

Prestatieafspraken gemeente Coevorden 2020

Definitief, november 2019



Ondertekening

De gemeente Coevorden, de corporaties Domesta en Woonservice, de huurdersorganisaties Domesta Coevorden en Samen Sterk zijn overeengekomen de afspraken zoals vastgelegd in dit document met de titel: “Prestatieafspraken Gemeente Coevorden 2020”

De gemeente Coevorden

De heer J. Zwiers, wethouder gemeente Coevorden

De corporaties

De heer B.S. Moormann, directievoorzitter Domesta

Mevrouw B. Buma, directeur-bestuurder Woonservice

De huurdersorganisaties

De heer J. Angerman, voorzitter Stichting Huurders van Domesta Coevorden

De heer I. van der Sluis, voorzitter Huurdersvereniging Samen Sterk

Deze overeenkomst is ondertekend te Coevorden op

Activiteitenoverzicht Coevorden 2020																							
		Op basis van evaluatie 2018, februari 2019		Juni 2019																			
Nr	Actiepunt / prestatieafpraak	Wie?	Wat hebben we al gedaan / stand van zaken?	Wat gaan we doen in 2020? Activiteiten																			
	Betaalbaarheid																						
3.1	Tenminste 85 % van de gezamenlijke sociale voorraad van beide corporaties is goedkoop of betaalbaar, de eerste aftoppingsgrens: € 607,47 (prijspeil 1 januari 2019).	Domesta	Domesta heeft in Coevorden ca. 90% van haar bezit geprijsd onder de 1e aftoppingsgrens.	We monitoren onze huurprijzen, zodat we niet onder de 85% grens komen. Indien nodig sturen we bij.																			
		Woonservice	<table><thead><tr><th>huurprijsklasse</th><th>huurprijs</th><th>aandeel huurprijs</th></tr></thead><tbody><tr><td>goedkoop (<424,44)</td><td>90</td><td>11%</td></tr><tr><td>betaalbaar laag (424,45 tot 607,46)</td><td>653</td><td>82%</td></tr><tr><td>betaalbaar hoog (607,47 tot 651,03)</td><td>18</td><td>2%</td></tr><tr><td>duur (651,04 tot 720,42)</td><td>11</td><td>1%</td></tr><tr><td>vrije sector (>720,42)</td><td>20</td><td>3%</td></tr><tr><td>Eindtotaal</td><td>792</td><td>100%</td></tr></tbody></table> Woonservice verhuurt 93% van haar woningen onder de eerste aftoppingsgrens.	huurprijsklasse	huurprijs	aandeel huurprijs	goedkoop (<424,44)	90	11%	betaalbaar laag (424,45 tot 607,46)	653	82%	betaalbaar hoog (607,47 tot 651,03)	18	2%	duur (651,04 tot 720,42)	11	1%	vrije sector (>720,42)	20	3%	Eindtotaal	792
huurprijsklasse	huurprijs	aandeel huurprijs																					
goedkoop (<424,44)	90	11%																					
betaalbaar laag (424,45 tot 607,46)	653	82%																					
betaalbaar hoog (607,47 tot 651,03)	18	2%																					
duur (651,04 tot 720,42)	11	1%																					
vrije sector (>720,42)	20	3%																					
Eindtotaal	792	100%																					
3.2	Tenminste 15 % van de gezamenlijke sociale voorraad van beide corporaties is goedkoop, de kwaliteitskortingsgrens: € 424,44 (prijspeil 1 januari 2019).	Domesta	op 1/1/2019 was 16,6% van ons bezit op basis van de huidige netto huur "goedkoop". Juist door energetische verbeteringen en sloop, is het lastig dit percentage zo hoog te houden, maar we houden hier een kritische vinger aan de pols.	We monitoren onze huurprijzen, zodat we niet onder de 15% grens komen. Indien nodig sturen we bij.																			
		Woonservice	Voor Woonservice is dit een moeilijke afspraak omdat we dit bezit in onvoldoende mate hebben om hier aan te voldoen. In de praktijk komen in ons huurdersbestand en woningzoekendenbestand ook relatief weinig jongeren voor <23 jaar, waar deze grens belangrijk voor is. Juist van een aantal woningen die Woonservice vervangt ligt de actuele huur soms onder de €420. Deze worden in de regel vervangen door woningen met een (streef)huur onder de aftoppingsgrenzen.	Kijk naar flexibele/tijdelijke huurcontracten op reguliere woningen. We doen een pilot in Beilen. Ook een pilot voorgesteld in Sleen. Gemeente kijkt naar mogelijkheden.																			
3.3	Alle nieuwbouwwoningen die door de woningcorporaties worden gebouwd, hebben een huurprijs lager dan de tweede aftoppingsgrens € 640,14 (prijspeil 1 januari 2018), tenminste 70 % van de nieuwbouw heeft een huurprijs lager dan de eerste aftoppingsgrens € 597,30 (prijspeil 1 januari 2018).	Domesta	Domesta heeft in 2018 28 woningen nieuw gebouwd. Allen onder de 1e aftoppingsgrens.	We sturen bij nieuwbouw op de huurprijzen, zodat we niet onder de afgesproken grenzen komen.																			
		Woonservice	Woonservice heeft bij alle opgeleverde nieuwbouw van de afgelopen jaren de 1e aftoppingsgrens als bovengrens aangehouden (100%). Bij de oplevering van Brinkwonen (19 woningen Schoonoord) en Broekveldstraat (20 woningen Sleen) zullen in het laatstgenoemde project 8 woningen tussen de 1e en 2e aftoppingsgrens uit komen. De overige 31 woningen krijgen een aanvangshuur onder de 1e aftoppingsgrens.	Tweede fase Broekveldstraat (7 woningen) onder de 1e aftoppingsgrens en Jongbloed (9 woningen) tussen de 1e en de 2e aftoppingsgrens. Start bouw in 2019/2020.																			
3.4	De corporaties streven naar per saldo een inflatievolgende gemiddelde huuraanpassing (huursombenadering), een uitzondering hierbij is het inkomensafhankelijke deel van de huurverhoging.	Domesta	Dit is afgelopen jaar gedaan, met uitzondering van woningen waarvan het label slechter dan C was. Deze hebben geen huurverhoging ontvangen.	In 2019 ontwikkelen we een breed betaalbaarheidsbeleid. Een per saldo inflatievolgende gemiddelde huuraanpassing (huursombenadering) blijft daar in 2020 een belangrijk onderdeel van.																			
		Woonservice	Woonservice heeft dit beleid in 2018 gevoerd.	Conform sociaal huurakkoord, huursom gemiddeld inflatievolgend.																			
3.5	Corporaties zullen het beleid betreffende het verduurzamen van de	Domesta	Huidige stand per 1-1-19 is een Ei-index 1,34 en als dit lineair doorgetrokken wordt dan liggen we op koers. Er wordt gewerkt aan het inrichten van een	In 2020 wordt er voor een bedrag van € 216.000 in woningen en zorgcentra geïnvesteerd in na-isolatie. Er zijn per 1-5-2019 in totaal 1.415 woningen voorzien van PV-panelen, zonder																			

	woningvoorraad doorzetten. Een belangrijk streven daarbij is dat de totale woonlasten van huurders hierdoor dalen.		duurzaamheidsprogramma, waarbinnen wordt gewerkt naar het verminderen van de co2 uitstoot.	dat deze zijn doorberekend aan de huurder. Dit komt neer op 53,4% van de woningen.
		Woonservice	Woonservice heeft dit als uitgangspunt genomen voor de actualisatie van het portefeuilleplan. Het individuele beleid (keuzeonderhoud) gericht op energetische verbeteringen en opwekken (zonne)energie is in 2018 voortgezet. Er wordt gewerkt aan het inrichten van een duurzaamheidsprogramma, waarbinnen langs verschillende lijnen (nieuwbouw, verbeteringen en gedrag) wordt gewerkt aan een co2 neutrale voorraad, maar ook aan bewustwording en gedrag.	Investerings in Schoonoord, Sleen en Aalden. Schoonoord en Sleen sloop/nieuwbouw, in Aalden verduurzamingsopgave.
3.6	In 2018 wordt een woonlastenonderzoek uitgevoerd onder huurders van de woningcorporaties. Met de uitkomsten van dit onderzoek wordt door de partijen beoordeeld of de afspraken die gemaakt zijn, betreffende betaalbaarheid moeten worden aangepast. Partijen streven ernaar dat minder mensen onder de armoedegrens vallen. Als de betaalbaarheid niet of onvoldoende is verbeterd zullen partijen andere of extra maatregelen treffen om de betaalbaarheid te verbeteren.	Domesta	Onderzoek is uitgevoerd, en vervolg werkgroepen zijn gemaakt om met de resultaten verder te gaan. Domesta onderzoekt mede op basis van de uitkomsten van het woonlastenonderzoek de effectiviteit van de maatregelen die we inzetten, doel is een verdere verbetering van de betaalbaarheid.	In 2019 ontwikkelen we een breed betaalbaarheidsbeleid. De uitkomsten van het woonlastenonderzoek worden hierin meegenomen. We hopen in 2020 met de uitvoering te starten. De Drentse corporaties en huurdersverenigingen bekijken samen hoe betaalbaarheid op alternatieve manieren (los van de huurprijs) kan worden verbeterd. Hierover zijn werkgroepen samengesteld op de gebieden innovatie, duurzaamheid en leefbaarheid.
		Woonservice	Het onderzoek is opgeleverd. Op hoofdlijnen in sprake van een verbetering van de betaalbaarheid door ingezet beleid, maar ook door wetgeving als passend toewijzen. Woonservice onderzoekt mede op basis van de uitkomsten van het woonlastenonderzoek welke maatregelen ingezet kunnen worden voor een verdere verbetering van de betaalbaarheid.	Zie reactie Domesta.
		HvDoCo	Woonlastenonderzoek staat op FB pagina. Actueel houden van de info.	Zie reactie Domesta.
		Samen Sterk	In overleg met corporatie proberen een minimale huurverhoging af te dwingen en de gemeenten te vragen om matiging van gemeentelijke heffingen. Energie leveranciers wijzen op het feit dat huurders door hoge energie prijzen onder de armoede grens zullen komen.	In overleg met de corporatie er voor zorgen, dat het aanbod sociale huurwoningen aansluit bij de veranderende behoefte in de sociale huursector en dat ook de huren betaalbaar blijven. Tevens zullen we de energie leveranciers wijzen op het feit, dat veel huurders door hoge energielasten onder de armoedegrens komen.
		Gemeente	Het onderzoek is in het najaar 2018 uitgevoerd. Uit het woonlastenonderzoek is geen verslechtering geconstateerd.	Zie reactie Domesta.
3.7	Partijen streven ernaar om geen huisuitzettingen op basis van huurachterstand uit te voeren.	Domesta	Helaas hadden we afgelopen jaar één huisuitzetting.	Ervaring wijst uit dat huisuitzettingen niet te voorkomen zijn. Wel zullen we de uitzettingen op basis van huurachterstanden beperken. We zullen ons blijven inzetten hiervoor door de samenwerking op te zoeken en/of krachtig te houden. De huisbezoeken zullen we blijven inplannen ook nav dagvaardingen.
		Woonservice	Woonservice heeft dit beleid in 2018 gevoerd. Er zijn in de gemeente geen huisuitzettingen geweest.	Doorzetten van beleid.
		Gemeente	Met Domesta en MWC hebben we 20 juli 2017 een herzien convenant ondertekend (afspraken dateren uit 2012). Dit wordt jaarlijks in het voorjaar geëvalueerd. Met Woonservice zijn werkafspraken gemaakt over woningontruimingen. Wij worden door hen geïnformeerd en gaan samen met MWC op pad. De gemeente wil graag met Woonservice een nieuw convenant opstellen. Ook met MWC erbij in.	Jaarlijkse evaluatie met MWC en de woningcorporatie. Belangrijkste is het aantal huurachterstanden, recidivisten en wat kunnen we daaraan doen en werken de huidige afspraken nog in de praktijk. Inzet is om in 2020 een gezamenlijk convenant met beide corporaties af te sluiten.
3.8	De corporaties zullen bij huurachterstand direct een huisbezoek afleggen, om de problemen te bespreken. Hierbij zal indien nodig het welzijnswerk worden ingezet.	Domesta	Het huurteam is vanaf de tweede aanmaning in beeld. Vanaf dat moment probeert het team in gesprek te gaan met de huurder. Als dit niet lukt of de huurder houdt zicht niet aan de afspraken, dan wordt de deurwaarder ingeschakeld. Op dit moment wordt het maatschappelijk werk Coevorden en de gemeente op de hoogte gehouden. Dit betekent niet dat Domesta verder niets doet. Op het moment dat de huurder gedagvaard wordt, gaat een medewerker	In 2020 zullen we huisbezoeken blijven afleggen na huurachterstanden. De contacten tussen welzijnswerk onderhouden we om de lijnen zo kort mogelijk te houden.

			van het huurteam opnieuw op huisbezoek. Dit gebeurt ook wanneer een ontruiming wordt gepland. Ook nu wordt de maatschappelijk werk en de gemeente ingeseind. Gemeente Coevorden is de enige gemeente waar de medewerker van het huurteam alleen op huisbezoek gaat. De contacten tussen de maatschappelijk werker en het huurteam is zodanig goed dat de behoefte er niet is. De maatschappelijk werkers zetten zich zelf actief in na de aanmelding van het huurteam.	
		Woonservice	Deze werkwijze wordt gevolgd. Ook binnen Woonservice is er sprake van escalatieniveau 's. De incassomedewerker schakelt bij onvoldoende respons ook de wijkconsulenten in en maatschappelijk werk wordt betrokken.	Doorzetten van beleid, geen reden in praktijk om er van af te wijken.
3.9	De gemeente streeft naar een beperking van de woonlasten, door de gemeentelijke woonlasten, indien mogelijk te verlagen, maar maximaal inflatievolgend te laten stijgen.	Gemeente	(Programmabegroting 2019 en meerjarenplanning 2020-2022, paragraaf lokale heffingen): Wij hebben voor het tarievenbeleid een aantal uitgangspunten geformuleerd. De volgende uitgangspunten liggen ten grondslag aan de berekeningen van onze tarieven en heffingen: • de lokale lastendruk dient in overeenstemming te zijn met de bestuurlijke ambities en het voorzieningenniveau in de gemeente; • lokale heffingen zijn kostendekkend; • lokale heffingen worden vastgesteld conform de uitgangspunten die zijn vastgesteld in het bestuursakkoord en de kaderbrief De belastingtarieven zijn vastgesteld in de raad van november 2018, jaarlijks worden deze tarieven in de Begrotingsraad vastgesteld.	Voor 2020 worden hier geen wijzigingen in verwacht.
3.10	De gemeente hanteert een kwijtscheldingsregeling overeenkomstig wettelijke bepalingen. De regeling bedraagt 100% en is vastgelegd in de belastingverordening. Aanvragers met een inkomen op bijstandsniveau komen voor kwijtschelding in aanmerking als zij aan de normen voldoen. Kwijtschelding kan alleen worden verleend voor de afvalstoffenheffing en de rioolheffing (gebruikersdeel). Alle partijen dragen er zorg voor dat de regeling bekend is bij de doelgroep.	Domesta	Dit wordt actief gedaan. Onder andere via de voorzieningenwijzer.	Er is een actief samenwerkingsverband met het MWC, waardoor wij de juiste doelgroep bereiken.
		Woonservice	Dit wordt actief gedaan. Onder andere via de voorzieningenwijzer. In 2019 kijken we in het bijzonder naar de betaling van rioolheffing door huurders. Er is sprake van verschillen per gemeente. Deze worden nader in beeld gebracht en er wordt onderzocht in hoeverre Woonservice hier vanuit het woonlastenbeleid in kan bijsturen.	Doorzetten van beleid.
		HvDoCo	Op eigen site Verwijzing naar website gemeente. Regelingen benoemen tijdens bewonersoverleg.	Wij blijven in 2020 op onze eigen site naar de website van de gemeente verwijzen, en de regelingen benoemen tijdens bewonersoverleg.
		Samen Sterk	Wij wijzen de huurders met alleen AOW altijd op de kwijtscheldingsregelingen en overige mogelijkheden tijdens vergaderingen en in info's.	We wijzen de huurders met een laag inkomen tijdens informatie bijeenkomsten op mogelijkheden van kwijtschelding, toeslagen en gemeentelijke regelingen b.v. leningen.
		Gemeente	Voor de beoordeling van kwijtscheldingsverzoeken hanteren wij de wettelijke normen overeenkomstig de bepalingen in de Invorderingswet 1990 en de Leidraad invordering bestuursrechtelijke geldschulden Coevorden. De kwijtscheldingsnorm die wij hanteren bedraagt 100%. Dit betekent dat aanvragers met een inkomen op bijstandsniveau voor kwijtschelding in aanmerking kunnen komen indien zij aan de normen voldoen. Kwijtschelding kan worden verleend voor de afvalstoffenheffing (met uitzondering van de extra container) en de rioolheffing (gebruikersdeel). Bekendmaking gemeente gaat via de website. Daarnaast zijn er een behoorlijk aantal burgers, die ieder jaar kwijtschelding ontvangen. Ook gaan er brieven uit naar burgers waarvan we denken dat ze voor kwijtschelding in aanmerking komen.	Voor 2020 worden hier geen wijzigen in verwacht.

3.11	Nieuwe huurders moeten een goede start kunnen maken in hun nieuwe woning. Daarom wordt aan alle nieuwe huurders actief de mogelijkheid aangeboden om door middel van persoonlijke ondersteuning een inventarisatie van hun financiële situatie te maken. Mogelijke financiële besparingen worden daarbij getoetst en aangevraagd. Deze ondersteuning kan ook worden aangeboden aan huidige huurders die dat wensen en vanuit de signaleringsrol van de partijen kunnen worden aangedragen. Gemeente en Corporaties spreken af dit gezamenlijk aan te bieden en de kosten hiervan gezamenlijk te dragen.	Domesta	Domesta heeft afgelopen jaren nieuwe huurders de voorzieningenwijzer aangeboden, en gaat hiermee door. Ook voor bestaande huurders wordt dit instrument ingezet, zowel op verzoek van de huurder, als projectmatig, als bij huurachterstanden. Over de financiële afrekening van 2018 gaan we graag nog met de gemeente in gesprek.	Dit doet Domesta middels de Voorzieningenwijzer. De Voorzieningenwijzer zal blijvend worden aangeboden. We gaan bij huurders op huisbezoek om te kijken of er bespaard kan worden op de woonlasten.
		Woonservice	Woonservice neemt met dit doel deel aan het gezamenlijk overleg / initiatief met de voorzieningenwijzer.	Doorzetten project Voorzieningenwijzer.
		Gemeente	Implementatieplan is in voorbereiding. Corporaties zijn hierbij aangesloten.	In 2020 is de Voorzieningenwijzer een integraal onderdeel van een aantal processen bij corporaties en gemeente (zoals de intake voor nieuwe huurders). De afspraken zijn in een afrondend stadium.
3.12	De corporaties zullen vanaf medio 2019, bij toewijzing gebruik maken van de woonlasten calculator om huurders bij toewijzing goed te informeren over de huurprijs en bijkomende kosten in relatie tot het inkomen.	Domesta	Afgelopen jaar is de woonkostenrekenmachine gekoppeld aan onze nieuwe website, waardoor iedere huurder een advies krijgt bij een woning waar hij/zij interesse in toont.	De woonkostenrekenmachine zullen we ook in 2020 inzetten bij het aanbieden van onze woningen. Er wordt gekeken of dit onderdeel kan worden van Drenthe Huurt.
		Woonservice	Woonservice heeft deze mogelijkheid nog niet operationeel. Dit is vanwege relatief hoge inrichtingskosten door Woonservice gekoppeld aan de ontwikkeling binnen Drenthe om tot een gezamenlijk systeem voor woonruimtebemiddeling te komen.	Verwachting is dat dit in 2020 verder wordt opgepakt.
3.13	De huurdersorganisaties zullen huurders zoveel mogelijk informeren over (flankerend) beleid betreffende betaalbaarheid van wonen en de woonlastencalculator door middel van informatie tijdens bijeenkomsten, nieuwsbrieven en de website.	HvDoCo	Website en FB vermelding, actueel houden.	We geven uitvoering aan de afspraak.
		Samen Sterk	Op de website vermelden we regelmatig artikelen waarin wordt vermeld hoe huurders in aanmerking kunnen komen voor woonlasten verlichting.	In informatiebladen zullen we de huurders wijzen op scholingsmogelijkheden m.b.t. financieel beheer en ook mogelijkheden m.b.t. energie besparing toelichten. De voorzieningenwijzer en mini cursussen kunnen huurders anders laten denken en op enigerlei wijze zou men door eigen manier van wonen de woonlasten verlagen.

Nr	Actiepunt / prestatieafspraken	Wie?	Wat hebben we al gedaan / stand van zaken?	Wat gaan we doen in 2020? Activiteiten
	Woningvoorraad en beschikbaarheid			
4.1	De corporaties dragen zorg voor voldoende gedifferentieerde woningen (huurprijs, grootte en locatie) voor de sociale doelgroep. Hiervoor worden de volgende zaken jaarlijks gemonitord: • aantal huurwoningen in relatie tot de bevolkingsontwikkeling; • leegstand van sociale huurwoningen; • wachttijd en slagingskans (in 2020).	Domesta	Dit houden we op basis van ons portefeuilleplan en de daadwerkelijke ontwikkelingen in de gaten. Deze onderwerpen worden ook nadrukkelijk meegenomen in de ontwikkeling van het gezamenlijke Drentse systeem voor woonruimtebemiddeling.	- We monitoren de leegstand van onze woningen - We monitoren de wachttijd van de diverse woningtypen - We monitoren het aantal huurwoningen
		Woonservice	Binnen het portefeuilleplan is omvang van de voorraad en beschikbaarheid van woningen een belangrijk aandachtspunt. Woonservice monitort de wachtlijst / slaagkans. Er is geen sprake van structurele leegstand in de gemeente. Incidenteel is een woning wat moeilijker verhuurbaar. Deze onderwerpen worden ook nadrukkelijk meegenomen in de ontwikkeling van het gezamenlijke Drentse systeem voor woonruimtebemiddeling.	In de wensportefeuille is vastgesteld de omvang van ons bezit in Coevorden stabiel te houden, op basis van Primos prognose (2018) en Provinciale prognose (2015). We blijven ons bezit inzetten voor een brede doelgroep. We investeren fors in het bezit in vervanging en verduurzaming en om er voor te zorgen dat de voorraad ook in de toekomst aansluit bij de vraag.
4.2	Partijen laten uiterlijk in 2021 een woningmarktonderzoek uitvoeren.	Domesta	Nvt	Dit is nog niet van toepassing.
		Woonservice		Goed idee.

	Teneinde deze input te gebruiken voor de prestatieafspraken in de volgende periode.	HvDoCo		Wij zullen hier in meedenken.																																									
		Samen Sterk	Als belangenbehartigers zullen wij ons hiervoor sterk maken bij elk overleg in alle gemeenten.	Als belangenbehartigers zullen wij ons hiervoor sterk maken bij elk overleg in de gemeenten.																																									
		Gemeente	Tzt in te plannen, gemeente neemt regie.	Dit wordt in 2021 opgepakt.																																									
4.3	Partijen zijn het eens over het verminderen van het aantal huurwoningen met 200 woningen, in de periode 2017 tot en met 2025. Deze vermindering zal vooral in de jaren 2022, 2023, 2024 en 2025 liggen, deze vermindering zal getoetst worden met behulp van het woningmarktonderzoek (afspraak 4.2). Binnen het kader van deze Prestatieafspraken hebben de corporaties de volgende ambities met betrekking tot vermindering van het aantal woningen: ● Domesta: De komende jaren start Domesta met ingrepen in de woningvoorraad door te slopen, en mindere mate te verkopen. Daarnaast zal er door aankoop en nieuwbouw, moderne nieuwe woningen worden toegevoegd. ● Woonservice: Via verkoop en sloop wordt het aantal huurwoningen enigszins verlaagd en de komende jaren door vervangende nieuwbouw ruim gecompenseerd. Op dit moment is het nog niet mogelijk daarbij concrete aantallen te noemen.	Domesta	Binnen het portefeuilleplan stuurt Domesta op afname van het aantal huurwoningen in samenspraak met de gemeente. Ook heeft Domesta de aantallen verkopen beperkt.	<table><tr><th colspan="2">Prognoses ontwikkeling woningvoorraad</th><th>2019</th><th>2020</th><th>2021</th><th>Totaal</th></tr><tr><th>Totaal</th><td></td><td>-16</td><td>+26</td><td>+34</td><td>+44</td></tr><tr><td>Sloop</td><td>Aantal woningen</td><td>25 + 56</td><td>16</td><td>8</td><td>105</td></tr><tr><td>Nieuwbouw</td><td>Aantal woningen</td><td>12</td><td>44</td><td>30</td><td>86</td></tr><tr><td>Aankoop</td><td>Aantal woningen</td><td>56</td><td></td><td>14</td><td>70</td></tr><tr><td rowspan="2">Verkoop</td><td>Aantal woningen</td><td>3</td><td>2</td><td>2</td><td>7</td></tr><tr><td>Postcode</td><td colspan="4">7741, 7742, 7751, 7753, 7861</td></tr></table> Sloop: 25 regulier + 56 nog aan te kopen woningen Tangenborgh bij de Voorde. Aankoop: 56 aanleunwoningen bij De Voorde + mogelijke aankoop van nog 14 andere aanleunwoningen. Los van deze aantallen staat de sloop van hoofdgebouw De Voorde van 97 intramurale zorgplaatsen.	Prognoses ontwikkeling woningvoorraad		2019	2020	2021	Totaal	Totaal		-16	+26	+34	+44	Sloop	Aantal woningen	25 + 56	16	8	105	Nieuwbouw	Aantal woningen	12	44	30	86	Aankoop	Aantal woningen	56		14	70	Verkoop	Aantal woningen	3	2	2	7	Postcode	7741, 7742, 7751, 7753, 7861			
		Prognoses ontwikkeling woningvoorraad		2019	2020	2021	Totaal																																						
		Totaal		-16	+26	+34	+44																																						
		Sloop	Aantal woningen	25 + 56	16	8	105																																						
Nieuwbouw	Aantal woningen	12	44	30	86																																								
Aankoop	Aantal woningen	56		14	70																																								
Verkoop	Aantal woningen	3	2	2	7																																								
	Postcode	7741, 7742, 7751, 7753, 7861																																											
	Woonservice	Binnen het portefeuilleplan stuurt Woonservice op afname van het aantal huurwoningen. Met de gemeente is hierover in 2018 een gesprek geweest. Met de gemeente is afgesproken het portefeuilleplan van Woonservice in kaart te brengen en samen met de gemeente (ambtelijk) te kijken of er op kernniveau sprake is van koppelkansen met gemeentelijke ruimtelijke ingrepen / plannen.	In de nieuwe wensportefeuille sturen we op een gelijkblijvende voorraad. Dit is op basis van voortschrijdend inzicht obv Primos 2018 en de druk op de wachtlijsten Sleen, Schoonoord en Aalden. Afname in de toekomst (verwachting na 2030) goed mogelijk in de randen van de dorpen.																																										
	Gemeente	De gemeente heeft onlangs een voorontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Hierin worden diverse plannen in woningbouwcapaciteit in de koopsector naar beneden gebracht.	Dit onderwerp in 2021 weer verder agenderen, dit als vervolg op het dan uit te voeren woningmarktonderzoek.																																										
4.4	Partijen zullen daar waar nodig woningen toevoegen of vernieuwing door middel van sloop-nieuwbouw toepassen. ● Domesta gaat in Coevorden slopen in Lootuinen en vernieuwen in de wijken Centrum (Sallandse straat), Oranjewijk/Eendrachtswijk en Tuindorp. Daarnaast in de dorpen Dalerpeel en Oosterhesselen; ● Woonservice gaat vernieuwen in Schoonoord en Sleen.	Domesta	In Oosterhesselen loopt een project, maar wel wat vertraging door flora en faunawet. In Dalerpeel zijn we bijna klaar, in Tuindorp is verdund en nieuw gebouwd, Eendrachtswijk staat in de planning.	Domesta is de komende jaren bezig met: - Afronding sloop / nieuwbouw Secr. Bruintjesstraat, Coevorden - Sloop / nieuwbouw Beatrixlaan, Oosterhesselen - Sloop / nieuwbouw De Voorde, Coevorden In de wijk Centrum (Sallandsestraat) staat een renovatie aan de Kromme Elleboog gepland.																																									
		Woonservice	Zowel in Sleen als Schoonoord wordt volop gebouwd. In 2019 zullen de woningen in Schoonoord en 1e fase van Sleen opgeleverd worden (beide rond juni).	In 2020 worden 9 nieuwbouw woningen opgeleverd in Sleen. In 2020/ 2021 is de oplevering gepland van 7 woningen in Sleen en 14 woningen in Schoonoord (planning afhankelijk van uitkomsten flora en fauna onderzoek)																																									
		Gemeente	Gemeente wil graag een projecten overleg organiseren met als doel afstemming over riolering, wegen , verlichting en andere infrastructurele onderwerpen. Met beide corporaties apart. Jaarlijks in voorjaar in te plannen, gemeente neemt initiatief. Gemeente en Woonservice zullen nader inzoomen op Schoonoord, dit zal	In 2021 is de oplevering gepland van 4 woningen in Aalden. Gesprekken zijn met beide corporaties op korte termijn ingepland.																																									

			bestuurlijk zijn, inclusief wethouder sociaal domein.	
4.5	Partijen komen overeen dat sociale huurwoningen beperkt verkocht gaan worden. Er zal geen verdere versnippering door verkoop van woningen op blokniveau plaatsvinden. • Domesta zal maximaal 25 woningen verkopen tot 2023; • Woonservice zal maximaal 15 woningen verkopen tot 2023.	Domesta	Domesta heeft afgelopen jaar 6 woningen uit haar bezit verkocht. Zij zal doorgaan met beperkt verkopen van woningen.	Voor 2020 en 2021 staan in totaal 4 woningen begroot om verkocht te worden.
		Woonservice	Woonservice heeft als onderdeel van het portefeuilleplan met de gemeente gesproken over de verkoop van huurwoningen. In 2019 wordt het portefeuilleplan van Woonservice vastgesteld (intern). Beoordeeld moet worden of daarmee nog steeds het aantal van maximaal 15 woningen tot 2023 haalbaar en ook wenselijk is.	Verkoopvijver uitgebreid (met vrijstaande woningen), er staan nu 60 woningen op de verkooplijst. Opbrengsten worden geïnvesteerd in verduurzaming en vernieuwing. In 2018 zijn geen woningen verkocht in Coevorden.
		Gemeente	Corporaties zullen dit tzt in het activiteitenplan aanleveren. Nog wel nadere afspraken maken over het format hiervoor. Wellicht met een bijlage hiervoor gaan werken.	Wordt jaarlijks opgenomen in het overzicht.
4.6	De gemeente en corporaties overleggen op regionaal niveau betreffende de mogelijkheden tot gebalanceerde ingrepen in de koop- en huursector. Hierbij wordt ook het instrument woonfonds betrokken.	Domesta	Gemeente is hier leidend in.	Wanneer deze afspraak ingepland wordt, zullen wij daarbij aansluiten.
		Woonservice	Woonservice doet met een vergelijkbaar initiatief.	Mee doorgaan.
		Gemeente	Regio Deal wordt binnenkort opgestart. Binnen werkgroep wonen stakeholders binnenkort benaderd. Corporaties zullen hier een belangrijke rol in spelen.	De eerste gesprekken inzake de Regio Deal zullen na de zomer worden opgestart.
4.7	De gemeente zal in 2019 een actieplan maken met betrekking tot de gevolgen van het onttrekken van recreatiewoningen aan de reguliere voorraad. Hierbij worden de corporaties betrokken.	Gemeente	- intern projectgroep geformeerd - Gesprekken met parkeigenaren / VVE's worden gevoerd m.b.t. wensen en (on)mogelijkheden wat zal moeten resulteren in een toekomstplan. uitvoeringsprogramma schrijven mbt de aanpak van de 17 parken - per park nader inzoomen en een plan van aanpak schrijven om te komen tot het gewenste toekomstbeeld => één park één plan - uitvoering geven aan het plan van aanpak Medio 2019 met corporaties aan tafel, afhankelijk van aanpak welk park	Dit project loopt in eerste instantie tot 2025. In 2025 hopen wij duidelijk te hebben voor welke opgave de gemeente tezamen met de corporaties staan als het gaat om huisvesting. Voor dit project is een Taskforce in het leven geroepen. Zij kunnen ons per gemeente ondersteuning bieden op gewenste momenten, maar ook hebben zij de rol om gemeentegrenzen overstijgende problematiek op te pakken. Zo ook de vragen omtrent woningaanbod in de sociale huursector. De Taskforce heeft individuele gesprekken gevoerd met de corporaties. Het doel is om tot oplossingen en afspraken te komen hoe om te gaan met diverse vraagstukken m.b.t. huisvesting. Met de corporaties zijn vervolgspraken gemaakt.
4.8	De gemeente en corporaties verkennen de mogelijkheid om grond over en weer uit te ruilen: - Ruil van grond met betrekking tot nieuwbouw (wijken en centrum); - Overdracht van gronden na sloop en geen kans op nieuwbouw van de corporatie aan de gemeente; - Mogelijkheden te verkennen tot het overdragen van grond aan derden of om projecten zoals “tiny forests” samen met de Instituut voor Natuureducatie en Duurzaamheid (IVN) op te pakken.	Domesta	Moet nog worden gestart. In 2019 verder bespreken.	In 2020 kijken hoe en in welke vorm dit kan worden opgepakt.
		Woonservice	Speelt nu (nog) niet. In 2019 meenemen bij verdere gezamenlijke verkenning betekenis van nieuwe portefeuilleplan. Mogelijk dat hier kansen ontstaan.	Dit wordt opgepakt bij de nadere verkenning van Schoonoord. Zetveld staat nu in de planning voor 2024.
		Gemeente	Hier graag afspraken maken over de regie. Domesta: dit gaat spelen in Poppenhare, Lootuinen en Tuindorp. De sloop van de woningen aan de Van Ewijcklaan zijn gepland voor 2023. Op korte termijn zal de invulling van de voormalige locatie van de Wilhelminaschool opgepakt worden. Samen kijken naar de gemeenschappelijke opgave. Woonservice: Dit wordt opgepakt bij de nadere verkenning van Schoonoord.	Voor Lootuinen zijn hier gesprekken over, bekijken of de afspraken hierin meegenomen kunnen worden of dat er aparte afspraken moeten komen. Met Woonservice komt dit in gesprekken over Schoonoord aan de orde.
4.9	Binnen de gemeente Coevorden wordt de behoefte aan flexibele	Domesta	Domesta is hiermee aan het experimenteren. Vooralsnog geen concrete plannen in Coevorden. Kan beleidsmatig worden ingezet als instrument bij	Flexibele bewoning is geen doel, maar kan als oplossing voor krimp worden ingezet. We experimenteren hiermee in de Slenerbrink in Emmen. Ook in Nieuwlande zijn er plannen

	woonvormen geïnventariseerd. Als er behoefte is wordt er een aantal experimenten voorbereid en uitgevoerd.		vervangende nieuwbouw, om flexibiliteit in een krimpende omgeving te waarborgen.	voor flexibele woonvormen. In Coevorden staan in de huidige plannen van Domesta geen flexibele woningen begroot.
		Woonservice	Woonservice werkt aan pilot in Midden-Drenthe. In 2019 agenderen of de behoefte ook in gemeente Coevorden actueel is. Dan eventueel pilot / project opstarten. Het kan ook ingezet worden als instrument bij vervangende nieuwbouw, waarbij een deel van de woningen via dit concept tijdelijk worden gerealiseerd (tegen achtergrond van toekomstige krimp).	Pilot in Midden Drenthe komt moeilijk van de grond. We hebben ook aangeboden in Sleen een pilot te doen als de gemeente daar mogelijkheden ziet .
		Gemeente	Gemeente is bereid hierin mee te denken, initiatief bij de corporaties.	Op dit moment is er in Sleen niet direct een locatie beschikbaar.
4.10	In 2019 zal er een nieuw regionaal woonruimteverdeelsysteem worden geïmplementeerd, alle partijen zullen de woningzoekenden hierover zo goed mogelijk informeren.	Domesta	Valt onder project Drenthe huurt. Dit loopt.	De Drentse corporaties en huurdersorganisaties werken aan een gezamenlijk dienstverleningsconcept voor woonruimteverdeling onder de werknaam Drenthe Huurt. Het woonruimteverdeel- en urgentiebeleid zijn al in gezamenlijkheid van de Drentse corporaties en huurdersorganisaties vastgesteld. Volgens dit beleid zullen de aangesloten corporaties hun woningen verhuren. Het beleid wordt periodiek geëvalueerd en indien nodig bijgesteld. We koersen op oplevering en implementatie in de eerste helft van 2020. Binnen Drenthe Huurt onderzoeken we of we, naast gezamenlijk woonruimteverdeel- en urgentiebeleid, ook mogelijkheden zien voor een gezamenlijk laatste kans-beleid.
		Woonservice	Er is in 2018 volop aan dit project gewerkt.	Idem, zie punt Domesta
		HvDoCo	HvG zit in werkgroep-projectgroep. Nog in ontwikkeling. Als de site online gaat vermelden op FB en website.	Idem, zie punt Domesta
		Samen Sterk	Via info's en artikelen in plaatselijke kranten zullen wij vermelden dat wij dit mede ontwikkeld hebben om zo mogelijk de wachtduur te beperken.	Via website en infobladen en ook via de digitale weg zullen we de huurders wijzen op het nieuwe woonruimte verdeelsysteem voor alle corporaties in Drenthe. Als partner van het toewijzingsmodel zullen we pleiten voor kortere wachttijden en mogelijke urgentie mogelijkheden.
		Gemeente	Corporaties zijn hier aan zet.	Dit in 2020 na de implementatie van Drenthe huurt weer agenderen.
4.11	Partijen zullen gezamenlijk onderzoeken, welke mogelijkheden in het nieuwe woonruimteverdeelsysteem gebruikt worden om de beschikbaarheid van woningen voor bepaalde doelgroepen kan worden verbeterd. Hierbij wordt specifiek gekeken naar: • Mogelijkheid om dorpsbinding te introduceren; • In specifieke buurten of complexen, screening van woningzoekenden toe te passen.	Domesta	We passen nog geen screening toe, maar we hebben voordat we een woning toewijzen altijd een intake gesprek met de eventuele nieuwe huurder. We vragen dan toestemming aan de eventuele nieuwe huurder om gegevens op te vragen, als dat nodig is. We nemen in onze advertentie bij een vrijgekomen woning in de tekst op dat iemand met een sociale binding met het dorp voorrang heeft bij de woningtoewijzing. Bij verhuizingen in Dalen hebben we het niet toegepast omdat dit naar onze mening niet onder de kleine dorpen valt.	Zie 4.10. Dit wordt meegenomen in Drenthe Huurt. We koersen op oplevering en implementatie in de eerste helft van 2020.
		Woonservice	Het eerste punt is in ieder geval onderdeel van het project.	Loopt, is onderdeel van proces Drenthe huurt.
		Gemeente	Corporaties zijn hier aan zet.	Zie 4.10, na 2020 weer agenderen.
4.12	Partijen streven er naar dat de wachttijd voor woningzoekenden acceptabel is. Echter de wachttijd heeft een relatie met de omvang van de woningvoorraad en de eventuele leegstand hiervan. Begin 2019 zal er een nul-meting worden uitgevoerd.	Domesta	Pas in 2019 zullen we de 0-meting gaan uitvoeren conform de afspraak. Sturen op basis van de uitkomsten van de nog uit te voeren 0-meting.	Er is nog geen nul-meting uitgevoerd omdat Drenthe Huurt pas in 2020 wordt opgeleverd en geïmplementeerd. Als dat loopt, wordt dit punt opgepakt met de gezamenlijke corporaties.
		Woonservice	Woonservice heeft eind 2018 een woningzoekendenonderzoek laten uitvoeren. We wachten nu op de definitieve resultaten. Voorstel: Agenderen uitkomsten woningzoekendenonderzoek op ambtelijk overleg.	De resultaten zijn bekend, meer duidelijkheid over wat nu maximale wachttijd is, voor urgente woningzoekenden is dit een halfjaar. Gezamenlijk doen, wat is doel, wat is gewenst effect; samen doen in Drenthe huurt.

	De komende jaren zullen de partijen de wachttijd gaan monitoren met behulp van de data verkregen uit de gezamenlijke woonruimteverdeling en indien nodig hier actief op sturen.	Gemeente	Corporaties zullen nader initiatief nemen. Ook nog nader in te vullen wat dit betekent voor Drenthe huurt. Proberen wel dit jaar in najaar in te plannen.	Zie 4.10, koppelen aan Drenthe huurt en na 2020 weer agenderen
--	---	----------	---	--

Nr	Actiepunt / prestatieafspraken	Wie?	Wat hebben we al gedaan / stand van zaken?	Wat gaan we doen in 2020? Activiteiten
	Kwaliteit en duurzaamheid			
5.1	Partijen werken gezamenlijk aan kwalitatief goede en duurzame woningen en wijken, daarvoor zullen zij afstemming zoeken over hun plannen en investeringen de komende jaren, bijvoorbeeld bij wijkvernieuwingsprojecten.	Domesta	Hierover moet nog overleg plaatsvinden.	We zullen blijven aangeven hoe onze investeringen er de komende jaren uitzien. We bepalen samen met de gemeente wat de inzet wordt bij wijkvernieuwingsprojecten. We maken afspraken met de gemeente hoe deze afstemming het beste kan plaatsvinden. In 2022 staan grote projecten gepland in Tuindorp. We kijken of verschillende opgaven hier te combineren zijn, bijvoorbeeld met de inzet van de gemeente middels de Regiodeal.
		Woonservice	Eerste resultaten SVB / portefeuilleplan zijn al besproken met de gemeente (ook bestuurlijk) afspraak gemaakt hier verder (ambtelijk) op in te zoomen.	Woonservice gaat investeren in verduurzaming door verbetering en nieuwbouw (zie 3.3). Nieuwbouw voor 2020/21 is benoemd bij 4.4, verduurzaming door verbetering is op hoofdlijnen bekend, prioritering voor komende jaren wordt nog bepaald.
		Gemeente	Wat we nog gaan doen is in gesprek over de wijkaanpak. In Q4 2019 willen we als gemeente een beeld hebben bij hoe we de wijkaanpak zouden willen aanvliegen. De verwachting is dat we in 2019 ook met woningcorporaties om tafel willen om hun vragen te inventariseren. Investeren op technieken is belangrijk, ook benoemen van vormen van collectieve opwekking waaraan ook huurders kunnen deelnemen.	In Q3/Q4 2019 gaan we mee dingen naar de subsidie uit het Programma Aardgasvrije Wijken. Dit draagt bij aan onze ambitie uit het bestuursprogramma: om in 2021 te zijn begonnen met een pilot voor de wijkaanpak. Mochten wij niet in aanmerking komen voor het programma aardgasvrije wijken dan proberen we in 2020 om ons plan hiervoor alsnog zelf uit te voeren.
5.2	De gemeente Coevorden maakt in 2019 een duurzaamheidsplan.	Gemeente	Intern is er een werkgroep opgezet welke bezig gaat met identificeren van pijlers, onderwerpen en het in kaart brengen wat wij nodig hebben om een visie te kunnen schrijven.	Globale planning is dat Q3-Q4 2019 deze visie klaar is. Bij de gemeente is sinds kort een projectleider energietransitie aangesteld. Degene zal een belangrijke rol spelen in de samenwerking met de corporaties.
5.3	De gemeente gaat uiterlijk in 2021 warmtetransitieplannen vaststellen. Hierbij worden de corporaties betrokken. In het warmtetransitieplan wordt bepaald voor elke wijk en dorp waar iets moet veranderen, wat daar de energiedrager wordt: • Behoud van gasnet, met hernieuwbaar, duurzaam gas (biogas, groengas of waterstofgas); • Alleen nog een elektriciteitsaansluiting (PV panelen en elektrisch verwarmen); • Aansluiting op een warmtenet (bijvoorbeeld restwarmte uit de industrie).	Gemeente	Als gemeente zijn we aangesloten bij het provinciale overleg inzake de regionale energiestrategie. We zijn in samenwerking met de netbeheerders twee energietransitiemodellen aan het vullen die een indicatie geven van welke warmtedrager in welke wijk/dorp geschikt is als alternatief voor aardgas. We gaan ook een convenant tekenen met de netbeheerders om onze samenwerking vast te leggen. Naar verwachting zullen we medio 2019 ook met de woningcorporaties om tafel gaan om deze kennis te delen.	Streven is om in 2020 plannen te maken om aan de slag te gaan met een wijk/dorp.
5.4	De gemeente Coevorden ondersteunt en adviseert haar bewoners op het gebied van het verduurzamen van de woningvoorraad via het Drents Energieloket.	Gemeente	Dit loopt. Wij zijn nog altijd partner in het Drents energieloket en gaan dit jaar in maart zelfs een bespaarmarkt organiseren.	Hier worden geen veranderingen in verwacht.

5.5	Domesta en Woonservice realiseren in 2020 een gemiddelde Energie-index tussen de 1,21 en 1,40 wat overeenkomt met label B.	Domesta	Huidige stand per 1-1-19 is een Ei-index 1,34 en als dit lineair doorgetrokken wordt dan liggen we op koers.	Huidige stand per 1-5-2019 is een EI (energie-index) van 1,307. Dit komt overeen met label B.
		Woonservice	Woonservice ligt op koers om deze planning te halen.	Doorzetten van deze koers en extra investeringen om in stappen naar een CO2 neutrale voorraad in 2050 te komen.
5.6	Domesta heeft inmiddels 50 % van de woningen waarvan het dak geschikt is voorzien van zonnepanelen. De komende jaren worden de overige woningen voorzien van zonnepanelen. Woningen die niet geschikt zijn voor zonnepanelen kunnen worden opgenomen in de postcodeeroos die in ontwikkeling is.	Domesta	Verstrekken van gratis zonnepanelen is ook in 2018 doorgegaan. Het 1e helft van het jaar 2019 zal bekend worden of de Postcoderoos ten uitrol komt. Er waren nog al wat hobbels te nemen m.b.t. het initiatief en de regelgeving m.b.t. de woningwet. Deze zijn nu verwerkt naar een concreet voorstel en zal worden gepresenteerd aan de directie.	Mits de Autoriteit Woningcorporaties akkoord geeft, beginnen we mogelijk in 2019 met de postcoderoos. Het grootste gedeelte van de uitvoering zal dan in 2020 plaatsvinden. Het aantal mogelijke deelnemers in Coevorden bedraagt 1.308.
5.7	Woonservice biedt haar huurders tegen een geringe huurverhoging van de kale huur om zonnepanelen te laten plaatsen, indien het dak geschikt is. Naast zonnepanelen kijkt Woonservice ook naar andere mogelijkheden voor verduurzaming en duurzame energieopwekking.	Woonservice	Het zonnepanelenproject is in 2018 voortgezet. Er is mede n.a.v. de contacten met collega Domesta ook gestart met het verkennen van de mogelijkheden voor postcoderoosprojecten.	Actie in 2020 Afhankelijk van haalbaarheid en toestemming van de AW voor het inzetten van de postcoderoos wordt dit in 2020 uitgerold. Keuze uit interne brainstorm Integrale aanpak
5.8	Domesta en Woonservice zullen, door middel van pilots, installatieconcepten toetsen op gebruiksvriendelijkheid, kosten versus opbrengsten en acceptatie van bewoners.	Domesta	In het experiment "10x anders warm" worden woningen gasloos gemaakt. Hierbij wordt ook samen met de bewoners gekeken naar gebruiksvriendelijkheid, kosten / opbrengsten etc. Na de pilot kijken we welke methode het beste past, dit is eind 2019.	Eind 2019 kunnen we conclusies trekken. Deze zullen we delen met de gemeente en betrekken in de plannen voor de wijkgerichte aanpak.
		Woonservice	Woonservice heeft in 2018 verschillende installaties bij de energiepioniers aangebracht. Dit zit nu in de testfase.	Om goede keuzes te kunnen maken zijn we gestart met de energiepioniers. Dit is een groep huurders die zich heeft aangemeld om samen te gaan experimenteren in hun woning, om de mogelijkheden van energie besparen voor nu en de toekomst te verkennen. Bij circa 10 woningen en 2 mutatiwoningen zijn in 2017 en 2018 duurzame installaties aangebracht. De ervaringen van de huurders in gebruik, qua comfort en financiële voordelen levert veel nuttige informatie op die we gebruiken voor de verder verduurzaming van ons bezit. Verhalen van de energiepioniers plaatsen wij onder meer op onze website.
5.9	De huurdersorganisaties zetten zich in voor bewustwording en gedragsbeïnvloeding van huurders op het gebied van duurzaamheid en energiebesparing door het inzetten van energiecoaches. In overleg tussen partijen zal dit buurt- en dorpsgericht ingezet worden door themabijeenkomsten te organiseren of huurders thuis te bezoeken.	Domesta	In 2018 hebben we helaas geen energiecoach gehad. Onze bespaarcoach heeft bij haar gesprekken wel gekeken naar het totale plaatje. In 2019 komt er een bespaarcoach bij. Onze insteek is om bij alle gesprekken zo breed mogelijk te kijken naar mogelijkheden waarop onze huurders kunnen besparen. Er is inmiddels een nieuwe energiecoach geworven die z.s.m. aan de slag gaat.	We haken aan bij projecten. Na afronding van renovatie bezoeken we huurders om ze bewust te maken van hoe energetisch om te gaan met de gerenoveerde woning, voor maximale besparing. Daarnaast zetten we budgetcoaches in, waarvan energiebesparing een onderdeel is.
		Woonservice	Deze afspraak koppelen aan interne programma binnen Woonservice wat zich specifiek op gedrag / bewustwording richt.	Wordt gekoppeld aan interne programma.

Nr	Actiepunt / prestatieafspraken	Wie?	Wat hebben we al gedaan / stand van zaken?	Wat gaan we doen in 2020? Activiteiten
	Leefbaarheid en bijzondere doelgroepen			
6.1	Partijen werken samen aan vergroten van de veiligheid en leefbaarheid in	Domesta	Dit doen we o.a. door te experimenteren met het geven van gedragsaanwijzingen. Ook maken we actief gebruik van zaken als	We blijven actief gebruik maken van buurtbemiddeling om leefbaarheid te vergroten. Samenwerking met andere partijen is hierbij belangrijk.

	wijken en dorpen. Hiervoor zetten zij buurtbemiddeling in.		buurtbemiddeling, hiervan hebben we in 2018 11 keer gebruik gemaakt.	
		Woonservice	Woonservice zet het buurtfonds in om leefbaarheid te versterken. Ook heeft Woonservice buurtbemiddeling opgenomen is het overlast proces.	Doorzetten beleid.
		Gemeente	Ieder zijn eigen signalering en wat over af te spreken? Zie ook 6.3 inzake leefbaarheid en 6.5 inzake veiligheid.	Buurtbemiddeling wordt uitgevoerd door MWC en door ons gefinancierd.
6.2	Partijen zullen de leefbaarheid monitoren door middel van een vastgestelde leefbaarheidsmonitor teneinde uitgevoerde maatregelen te toetsen op effectiviteit.	Domesta	Domesta is afgelopen jaar intern bezig geweest om een dergelijk instrument op te zetten t.b.v. haar eigen bedrijfsvoering. Dit is nog in ontwikkeling.	We updaten onze quickscans van de wijken en dorpen.
		Woonservice	Woonservice heeft in 2018 een interne leefbaarheidsmonitor opgesteld.	Er zijn kaarten met leefbaarheid, data koppelen.
		Gemeente	Wellicht dat de Leefbaarheidsmonitor Drenthe hier een rol in kan spelen. Hier nadere afspraken over maken. Ook provincie gaat gegevens monitoren. Ook hierbij aansluiten.	Bekijken of we gegevens met elkaar kunnen combineren. We proberen in eerste instantie klein te beginnen en stemmen dit af bij de gesprekken over Tuindorp en Schoonoord.
6.3	In een aantal dorpen en wijken staat de leefbaarheid onder druk. Partijen zullen gezamenlijk de bewoners van deze dorpen en wijken stimuleren en ondersteunen om plannen te maken om de leefbaarheid te verbeteren. Partijen vinden het van belang dat voorstellen en de aanpak vanuit de bewoners zelf wordt geïnitieerd.	Domesta	Hier wordt aan gewerkt.	We stellen een programmaplan op voor de wijk Tuindorp en we starten met de uitvoering in 2020. Wanneer bewoners elders met plannen komen om de leefbaarheid te verbeteren blijven we stimuleren, motiveren en ondersteunen.
		Woonservice	Buurtfonds (zie 6.1) heeft in 2018 9 aanvragen gehad, waarvan 5 zijn toegekend. (tuinbank, AED, activiteit voor kinderen).	Volgens beleid uit de wensportefeuille van Woonservice betrekken we bewoners bij nieuwbouwplannen met participatieladder; per project invulling bekijken. Dat geldt niet alleen voor Schoonoord, maar ook voor andere nieuwbouw projecten in de gemeente. Vervangende nieuwbouw is geen doel op zich, maar een kans om het anders te doen, waarbij woongeluk van onze huurders en de leefbaarheid in de buurt het bovenliggende doel is.
		Gemeente	Er is in dit kader een bijeenkomst geweest waar ook corporaties bij aanwezig zijn geweest. Gemeente en Woonservice zullen nader inzoomen op Schoonoord. Gemeente en Domesta hebben afspraken gemaakt om gezamenlijke analyse van Tuindorp te maken.	Afspraken over de verdere analyse van Tuindorp tussen gemeente en Domesta zijn gemaakt. Ook voor Schoonoord zullen Woonservice en gemeente om tafel gaan.
6.4	De komende jaren is de inzet om bewoners vanuit beschermd wonen en maatschappelijk opvang te stimuleren om zelfstandig te gaan wonen in een “reguliere” woon- en leefomgeving als dat mogelijk is. Er wordt onderzocht wat dit betekent voor de gemeente Coevorden. De doelgroep is divers en er wordt per individu gekeken welke woonvorm het meest geschikt is. Door de partijen zullen procesafspraken worden gemaakt over de uitvoering hiervan. Hierbij zijn de rollen: woningcorporaties zijn verantwoordelijk voor het aanbieden van woningen en de gemeente is verantwoordelijk voor het zorg- en welzijnsaanbod.	Domesta	Domesta heeft deelgenomen aan de projectgroep.	In 2019 maken we afspraken hoe we omgaan met de uitstroom vanuit het beschermd wonen en de maatschappelijk opvang. In 2020 werken we volgens deze afspraken en evalueren we de afspraken.
		Woonservice	Woonservice neemt hier voor deel aan de projectgroep in de gemeente Emmen die kerngemeente is voor het BOCE gebied. In 2019 in beeld brengen wat het effect is van de decentralisatie van beschermd wonen naar de individuele gemeenten. (in samenwerking met de betrokken partijen). Ook in beeld brengen of dit in de toekomst tot specifieke vastgoedvragen leidt (andere woonvormen).	Gemeente heeft regierol.
		Gemeente	Gemeente maakt lokaal plan van aanpak voor beschermd wonen, maatschappelijke opvang, personen met verward gedrag, OGGz, wet verplichte ggz. Overleg daarover zal de komende maanden met alle betrokken partijen worden gevoerd. Zo ook met de corporaties.	Met ingang van 2022 zijn alle gemeenten verantwoordelijk voor deze taken. Over de huisvestingsaspecten willen wij dan gezamenlijk met de corporaties in de 3 BOCE-gemeenten afspraken maken. Zowel bestuurlijk als ambtelijk worden de lijnen afgedekt. Projectleider wordt aangesteld en zal overlegstructuur gaan inrichten. Zie ook afspraak 7.9.
6.5	Er wordt geconstateerd dat bewoners steeds minder vaak problemen melden bij de betrokken instanties. Enerzijds uit angst, anderzijds omdat het vertrouwen in de instanties dat	Domesta	Domesta is hier nog niet actief mee bezig geweest.	Er is een werkgroep opgezet voor langdurige drugsgebruikers, deze mensen geven elke instantie veel werk door de overlast die zij veroorzaken. We worden onderdeel van de werkgroep drugsgebruikers en blijven onderdeel van de werkgroep overlast. We nemen het onderwerp Meldingsgericht werken mee naar deze werkgroepen om te kijken

	deze meldingen worden opgepakt. Partijen onderzoeken of er alternatieven zijn voor het meldingsgericht werken.			hoe we er gezamenlijk mee om kunnen gaan.
		Woonservice		Dit is niet van toepassing.
		Gemeente	In de naoorlogse wijken in Coevorden zorgt een groep jongeren voor overlast. De gemeente heeft namen geïnventariseerd en samen met politie wordt een plan uitgewerkt aan de hand waarvan gericht kan worden opgetreden. Regie hierover ligt bij de gemeente. Betere verbinding krijgen met bewoners en samen optrekken. Aandacht voor het ondermijningsverhaal. Dit betrekken bij de aanpak in Poppenhare en Tuindorp.	Op dit moment is er een gerichte aanpak actueel op de overlast gevende jeugd. Basis van de aanpak is zorg en veiligheid. MWC en de jeugdconsulenten komen voor de gerichte aanpak achter de voordeur van de overlast gevende jeugd. Positieve benadering via de jongerenwerker. Repressief indien nodig via de boa en de politie. Het resultaat van de aanpak laat zich waarschijnlijk meten in 2019/2020 betreffende afname van de feitelijke overlast.
6.6	De partijen maken gebruik van de methodiek buurtbemiddeling. Corporaties zullen in hun eigen beleid buurtbemiddeling een plek geven bij het oplossen van overlastgevallen.	Domesta	zie 6.1	Wij wijzen onze huurders altijd op de mogelijkheid om buurtbemiddeling in te schakelen. Ons streven is dat huurders uiteindelijk zelf en rechtstreeks contact opnemen met buurtbemiddeling.
		Woonservice	Woonservice maakt hier wel gebruik van, is opgenomen in het overlastproces.	Doorzetten beleid.
6.7	De sociale teams in de gemeente Coevorden worden doorontwikkeld. Samen met de corporaties wordt gekeken hoe we de samenwerking en het bespreken van casuïstiek het beste kunnen vormgeven.	Domesta	Regie ligt bij gemeente.	De sociale teams zijn niet goed in beeld voor ons. De pilot '1 gezin, 1 plan, 1 regievoerder' is helaas niet verder uitgewerkt. We blijven hier graag bij aangehaakt.
		Woonservice	Regie ligt bij gemeente.	Regie gemeente.
		Gemeente	Gemeente is hier nog niet aan toegekomen, omdat we eerst intern een ontwikkelingsslag gaan maken. Daar hoort ook het organiseren van casuïstiek bij, voordat we afspraken maken over casuïstiekbespreking met partners. Buiten deze ontwikkeling om wordt er wel ad hoc casuïstiek besproken waar ook Domesta wel bij aansluit.	Het proces rondom de sociale teams blijft de komende tijd nog wel intern gericht. Wel werken we natuurlijk samen in het OGGZ-netwerk en op casuïstiekniveau. Gemeente wil graag met Domesta om tafel om te kijken wat hun wensen zijn met betrekking tot het bespreken van casuïstiek. Gesprekken worden ingepland met insteek wat er nu wordt gemist. Afspraak 6.8 en 7.7 worden hierbij ook betrokken.
6.8	De gemeente en corporaties werken binnen het OGGz netwerk samen met andere partijen. De corporaties hebben een signalerende rol en een verantwoordelijkheid als verhuurder. De gemeente is verantwoordelijk voor de hulpverlening en begeleiding en voor de openbare orde en veiligheid. De gemeente heeft de regierol.	Domesta	Men vindt het fijn dat er een Oggz-netwerk is, omdat je met verschillende partijen/disciplines aan tafel zit om (zorgelijke) situaties op te lossen of te voorkomen, deze samenwerking gaat over het algemeen goed. Ook herkent men zich grotendeels in de gemaakte. Van de gemeente wordt meer verwacht als het gaat om het pakken van verantwoordelijkheid op het gebied van openbare orde en veiligheid. Het gevoel leeft dat gemeente in sommige situaties makkelijk zaken van zich afschuift en zich verschuilt achter de bureaucratie.	Wij blijven een signalerende rol houden en geven de signalen door aan de betreffende partijen/instanties. Ook zijn wij medeverantwoordelijk voor het woongenot van onze huurders in onze wijken/buurtten. We verwachten hier ook een actieve rol van gemeente en politie.
		Woonservice	Woonservice is tevreden over deze samenwerking.	Voortzetting huidige afspraken.
		Gemeente	Ervaringen delen en hier nadere afspraak over te maken.	Gesprek inplannen met Domesta, zie ook afspraak 6.7. en 7.7.
6.9	De gemeente is verantwoordelijk voor de taakstelling betreffende het huisvesten van statushouders en doet dit in samenwerking met de	Domesta	We hebben in Coevorden 10 huizen beschikbaar gesteld voor de huisvesting van statushouders. We hebben 15 statushouders gehuisvest. Ook in 2019 zullen we de afspraken, waar nodig, naleven en anders afstemmen met de gemeente.	Ook in 2020 zullen wij ons weer inspannen om ons aandeel van de taakstelling te realiseren.

	corporaties. Hierover zijn de volgende afspraken gemaakt: • Maximaal 10 % van de leegkomende woningen wordt jaarlijks aangeboden aan statushouders; • De statushouders worden naar rato door de corporaties binnen de gemeente gehuisvest; • De gemeente draagt zorg voor de begeleiding van statushouders. De huisvesting van statushouders wordt door partijen opgepakt op kleinschalig niveau, met draagvlak en draagkracht van de omgeving.	Woonservice	In 2018 hebben we 1 woning beschikbaar gesteld. We hebben ook laten weten dat we in 2019 een inhaalslag kunnen maken omdat de nieuwbouw in Sleen en Schoonoord gereed komt, waardoor er zowel wisselwoningen als reguliere huurwoningen beschikbaar komen. Begin dit jaar hebben we ook een woning beschikbaar gesteld. We kregen toen de melding dat er geen statushouders gekoppeld waren. De gemeente heeft laten weten dat zij ons informeren als er weer kandidaten zijn. Er wordt nog wel gezocht naar een woning voor 8 personen, maar zulke grote woningen hebben wij niet in ons bestand.	In 2019 en 2020 doen we weer regulier mee.
		Gemeente	Ten aanzien van de huisvestingstaakstelling hebben we regelmatig contact met elkaar om het een en ander af te stemmen. Dit blijven we doen. Vorig jaar (2018) hebben wij in totaal 50 vergunninghouders moeten huisvesten volgens de huisvestingstaakstelling. Dit aantal hebben wij net niet gehaald. We kwamen 7 vergunninghouders tekort. Dit lag aan de matching van COA niet aan de beschikbaarstelling van het aantal woningen door de corporaties.	Hier lopen goede contacten en dit zetten we voort.
6.10	Partijen zullen gezamenlijk vervolg geven aan de aanpak tot verbetering van de integratie van Somalische bewoners.	Domesta	Afgelopen jaar heeft Domesta hier in verschillende bijeenkomsten met Somalische bewoners geprobeerd hier stappen in te zetten.	Nieuwe groep is gestart in september 2018. Via Bredeschool worden nog steeds activiteiten aangeboden zoals kooklessen waar nu ook de Somalische dames aan deelnemen. Kinderen van deze Somalische groep zijn nu ook gemakkelijker te bereiken voor activiteiten. Van de vorige groep werken een aantal dames op vrijwillige basis. We blijven in 2020 aangehaakt.
		Woonservice	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
		Gemeente	De vergunninghouders (waaronder ook Somalische bewoners) die aan traject Meedoen hebben deelgenomen hebben allemaal een vervolgtraject, hetzij een betaalde baan, hetzij vrijwilligerswerk, of volgen een taalverhogingstraject. De klantmanagers van deze vergunninghouders hebben deze mensen goed in beeld zodat ze blijvend participeren in de samenleving.	De groep heeft blijvend onze aandacht.
6.11	De gemeente zal in samenwerking met andere instanties, waaronder de corporaties, scenario's ontwikkelen voor een eventuele extra huisvestingsopgave en daaruit voortvloeiende begeleiding van statushouders.	Domesta	Gemeente heeft regie.	Wij conformeren ons aan het gemaakte plan van aanpak. Als het nodig is zullen we hier zeker op aanhaken en kijken welke mogelijkheden wij hebben om de extra opgave te realiseren.
		Woonservice	Gemeente heeft regie.	Wij conformeren ons aan het gemaakte plan van aanpak.
		Gemeente	Binnenkort heeft de gemeente intern een afspraak staan om hier nader over door te praten en een soort plan van aanpak te maken wat nodig is als we ineens geconfronteerd gaan worden met een extra huisvestingsopgave.	De gemeente heeft een plan van aanpak uitgewerkt. Het plan van aanpak is akkoord.
6.12	De corporaties stellen jaarlijks maximaal 5 % van de vrijkomende woningen beschikbaar voor bijzondere doelgroepen (zijnde niet statushouders), via bijzondere bemiddeling.	Domesta	We hebben aan zorgpartijen ten behoeve hiervan in 2018 9 woningen beschikbaar gesteld.	We houden ons aan onze afspraak. We gaan dit jaar wel gebruiken om te kijken of het nodig is om hier specifieke afspraken voor te maken. Denk hierbij aan de uitstroom voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang.
		Woonservice	Woonservice heeft geen woningen beschikbaar gesteld, omdat er geen aanvraag was.	Wij sluiten ons aan bij deze afspraak.

Nr	Actiepunt / prestatieafspraken	Wie?	Wat hebben we al gedaan / stand van zaken?	Wat gaan we doen in 2020? Activiteiten
	Wonen, welzijn en zorg			
7.1	De corporaties bieden een pakket aan maatregelen voor bewoners om de woning zodanig aan te passen om langer zelfstandig te kunnen wonen.	Domesta	Er is inmiddels een Producten en Dienstenboek opgesteld en er is een medewerker Langer Thuis aangesteld. 2019 moet het jaar van de implementatie worden. In beginsel is het individueel maatwerk, waarbij we vanuit betaalbaarheid kiezen voor zo min mogelijk huurverhoging. We willen nog komen tot afstemming met het	Domesta's medewerker Langer Thuis bekijkt per situatie wat de beste oplossing is voor de huurders. Hiermee wordt maatwerk geleverd. Het doel is dat bewoners langer zelfstandig thuis kunnen wonen. Dit blijft in 2020 het geval.

	- Domesta biedt een pakket aan producten en diensten, aanvullend op de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (Wmo); - Woonservice biedt onder de merknaam Thuisbest diverse woningaanpassingen aan gericht op het zolang mogelijk thuis wonen.		gemeentelijk WMO-beleid.	
		Woonservice	In 2018 heeft Woonservice samen met de gemeente en welzijn de inspiratiethuis woningen in Schoonoord ingezet. Het thuisbestprogramma met keuzemogelijkheden waaronder in sommige situaties ook het plaatsen van een personenlift is volop ingezet. Het thuisbestprogramma wordt door Woonservice geëvalueerd in het kader van het beleid voor basiskwaliteit.	Evaluatie thuisbest 2019. Afstemming zoeken met gemeente en zorgpartijen om te zorgen dat bij mutatie de juiste doelgroep de aangepaste woning krijgt aangeboden.
7.2	Partijen onderzoeken de mogelijkheid om bewoners met vragen over wonen, welzijn en zorg het meest optimaal van dienst te kunnen zijn. Dit onderzoek zal in 2019 gereed zijn en worden geïmplementeerd.	Domesta	Is in 2018 nog niet onderzocht. We gaan dit jaar hierover met gemeente in gesprek.	Dit kunnen we oppakken in het WWZ-netwerk op initiatief van de gemeente. Daarna volgt de implementatie.
		Woonservice	Verzoek kwam vanuit Domesta. Woonservice denkt graag mee.	Wij denken hier graag in mee.
		Gemeente	Er is wel behoefte hier gezamenlijk iets in te doen. Ook samenhang met campagne Lang zult u wonen en eventueel te agenderen via het wwz beraad.	Hierover zal met Domesta op korte termijn een gesprek zijn. De afspraken inzake 7.3 en 7.4 worden hier ook in meegenomen.
7.3	Partijen zullen via één (of meerdere) modelwoningen, gezamenlijk huurders en kopers informeren betreffende mogelijke aanpassingen om zelfstandig thuis te wonen.	Domesta	Domesta heeft in Oosterhesselen bij een bewoner diverse domotica aangebracht, waarbij de bewoner als ambassadeur optreedt. Project waar dit binnen valt, gaat door in 2019	Domesta heeft in Oosterhesselen bij een bewoner diverse domotica aangebracht, waarbij de bewoner als ambassadeur optreedt.
		Woonservice	Zie 7.1. De inspiratiethuiswoning is medio december gesloten.	Evaluatie thuisbest 2019.
		HvDoCo	Informatieve rol, bewoners wijzen en informeren waar er een modelwoning staat	In samenwerking met Domesta wijzen we bewoners op de modelwoning.
		Samen Sterk	Informatieve rol.	Samen Sterk vervult een informatieve rol bij mogelijke aanpassingen van de woning om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Ook bij oplevering van nieuwe projecten is de huurdersvereniging aanwezig met een informatie pakketje om b.v. gezamenlijke acties te ontplooiën; hier kun je denken aan afscheidingen, oprij-platen, tuinbeleid e.d.
		Gemeente	Aanhaken bij Lang zult u wonen campagne, via wwz te agenderen.	Hierover nadere afspraken in het najaar in te plannen. Zie ook 7.2 en 7.4.
7.4	In Coevorden is een toenemende vraag naar wonen met zorg. Het voorzien van huisvesting op dit gebied is daarmee een groeiende maatschappelijke uitdaging. De zorgsteunpunten, het zorgvastgoed dat veelal in bezit is van de corporaties, zijn hier onderdeel van. We zetten ons gezamenlijk in om deze steunpunten overeind te houden. Als hier borging voor nodig is nemen we dat mee in de generieke achtervangovereenkomst (afpraak 8.9). Partijen streven er dan ook naar dat alle bewoners zorg kunnen krijgen vanuit deze zorgsteunpunten. Een zorgsteunpunt moet in ieder geval de volgende diensten zelf, of via een andere partij, bieden: • aanspreekpunt voor vragen; • huishoudelijke hulp;	Domesta	Geen inzet in 2018 hierop, nog geen concrete afspraken staan voor 2019	In 2020 willen we inventariseren of en waar er nog “witte vlekken” qua spreiding zijn. Daarna in gezamenlijkheid kijken waar er eventuele extra zorgsteunpunten gecreëerd moeten worden, en welke partij hierbij de logische partner is. In Coevorden wordt bij “De Voorde” in 2020 in elk geval in samenwerking met Tangenborgh een nieuw zorgsteunpunt gebouwd.
		Woonservice	Woonservice is voorstander van dit beleid. Op verschillende locaties in Coevorden (Schoonoord, Aalden, Sleen) werkt Woonservice samen met Treant aan de beschikbaarheid van deze functies.	Doorzetten van dit beleid.
		Gemeente	Onderwerp wellicht breder maken dan alleen zorg. Agenderen in het wwz beraad waar alle partijen aanwezig zijn.	Aansluiting zoeken bij het onderzoek van Domesta. Zie ook 7.2 en 7.3.

	• personenalarmering; • maaltijdservice.			
7.5	Partijen spreken af dat het signaleren en bespreekbaar maken van laaggeletterdheid een vast aandachtspunt is binnen de eigen organisatie en in de contacten met inwoners.	Domesta	Domesta heeft in 2018 een computercursus aangeboden aan onze huurders, ook communiceren we in onze brieven op niveau B1, om het zo voor iedereen begrijpelijk te houden. Ook hebben we er intern een bijeenkomst over georganiseerd.	Dit is een doorlopend aandachtspunt binnen Domesta. Er staan voor 2020 nog geen concrete acties gepland.
		Woonservice	Woonservice communiceert haar brieven op B1 niveau en biedt haar werknemers een schrijftraining hiervoor aan.	Doorzetten beleid, computercursus uitbreiden naar digitalisering.
		HvDoCo	Signaleren en zo nodig verwijzen naar juiste instantie	We geven invulling aan de afspraak.
		Samen Sterk	Signalerende rol	Hierbij vervullen wij een signalerende rol maar we zullen in informatie naar huurders altijd eenvoudige en begrijpelijke taal hanteren. Ook tijdens vergaderingen zal vakjargon vermeden dan wel verhelderend toegelicht worden.
		Gemeente	Er zijn contacten met de taalcoördinator geweest. Alleen met Domesta, Woonservice is terughoudend? Bij Stichting Lezen en Schrijven niet bekend welke recente activiteiten Domesta aan het doen is rondom dit onderwerp maar wel dat ze hier sowieso aandacht voor hebben als het gaat om het trainen van medewerkers en aandacht voor hun eigen communicatie.	De ambitie voor 2020 is het bereiken van 124 laaggeletterden met een passend taaltraject. Het bereiken van volwassenen met een NT1-achtergrond blijft lastig en hier zullen we vol op blijven inzetten. Hierbij zijn het bereiken van laagtaalvaardige ouders en werkzoekenden, via de werkgever, de focusgroepen. Ook het signaleren en verwijzen door maatschappelijke partners, zoals de woningcorporaties, blijft van groot belang om laaggeletterdheid in de gemeente Coevorden te kunnen voorkomen en te verminderen.
7.6	Een grote groep bewoners heeft een rol als mantelzorger en draagt zorg voor een familielid, vriend of buur. Het kan zijn dat het geven van deze zorg te zwaar wordt. Partijen hebben een signalerende rol betreffende deze problematiek, de gemeente heeft een steunpunt mantelzorg om de mantelzorgers te ondersteunen.	Domesta	Geen meldingen van wijkconsulenten of opzichters hierover bekend in 2018. Wijkconsulenten, opzichters, vakmannen e.d. zijn onze ogen en oren in de wijk. Indien zij iets constateren, treden we met MWC in contact.	We geven het signaal door als we het tegenkomen.
		Woonservice		Signaleren indien aanwezig.
		HvDoCo	Signaleren en zo nodig verwijzen naar steunpunt Gemeente	HvDoCo blijft een informatieve rol vervullen. Als dit voorkomt zullen we het verwijzen naar het steunpunt van de gemeente.
		Samen Sterk		Voor mantelzorgers hebben we aandacht en zullen we waar mogelijk ondersteuning verlenen wanneer er in de woning op korte termijn aanpassingen gedaan moeten worden. Hierbij zullen we de corporatie nauw betrekken.
		Gemeente	Steunpunt Mantelzorg loopt via MWC, via de heer Broekema, voldoende bekend? Behoeftte aan contactmoment? Dit ook agenderen via het wwz beraad.	Naar aanleiding van de toelichting van de heer Broekema in het Visieberaad worden hier geen verdere acties meer verwacht.
7.7	De partijen delen hun kennis met betrekking tot het signaleren van sociale problemen zoals: laaggeletterdheid, overbelasting mantelzorg, verwaarlozing, huiselijk geweld en kindermishandeling. Gezamenlijk met maatschappelijk welzijn Coevorden worden afspraken gemaakt op welke manier gevolg kan worden gegeven aan de signalering.	Domesta	Dit loopt via bestaande afspraken.	Ook in 2020 werken we hier samen aan met Maatschappelijk Welzijn Coevorden.
		Woonservice	Woonservice zet hier ook volop op in via het programma Vakman+.	Woonservice stimuleert haar huurders om via Biblionet de klik en tik cursus te volgen.
		Gemeente	Behoeftte inventariseren en eventueel nader overleg inplannen.	Deze afspraak staat in lijn met de afspraken over de sociale teams en het OGGZ-netwerk. Hiervoor een apart gesprek in te plannen, zie ook 6.7 en 6.8.
7.8	De huurdersorganisaties zullen huurders zoveel mogelijk informeren over (flankerend) beleid betreffende welzijn en zorg.	HvDoCo	Informatieve rol	Wij stellen huurders via Facebook op de hoogte van beleid betreffende welzijn en zorg. Het staat hoofdzakelijk op de website van de Woonbond. Daar verwijzen wij naar door.
		Samen Sterk	Informatieve rol	Via de bladen “huurwijzer” en “woonpeil” kunnen we huurders op de hoogte brengen van flankerend beleid. Ook verwijzen we huurders graag naar de website van de Nederlandse Woonbond, onze koepel organisatie.

7.9	Gemeente en Corporaties evalueren het komend jaar de effecten van de uitstroom uit de maatschappelijke opvang naar huurwoningen.	Domesta	Regie gemeente	We gaan in 2019 afspraken maken, zodat we in 2020 de effecten kunnen evalueren.
		Woonservice	Regie gemeente	We conformeren ons aan de afspraken die in BOCE verband zijn gemaakt.
		Gemeente	Gemeente maakt lokaal plan van aanpak voor beschermd wonen, maatschappelijke opvang, personen met verward gedrag, OGGz, wet verplichte ggz. Overleg daarover zal de komende maanden met alle betrokken partijen worden gevoerd. Zo ook met de corporaties.	Met ingang van 2021 zijn alle gemeenten verantwoordelijk voor deze taken. Over de huisvestingsaspecten willen wij dan gezamenlijk met de corporaties in de 3 BOCE-gemeenten afspraken maken. Zie ook 6.4.
7.10	Partijen zullen informatie rond aanleg van lokale breedband, verspreiden onder haar bewoners.	Domesta	Gedaan.	Dit is in 2019 al gebeurd. In 2020 verwachten we hier geen extra actie op.
		Woonservice	Woonservice werkt graag mee in de communicatie over breedband / glasvezel. Dit doen we op verzoek van initiatiefnemers.	Geen verdere actie benodigd.
		HvDoCo	Informatieve rol	In 2020 is er geen actie op dit punt nodig omdat de procedures al lopen.
		Samen Sterk	Informatieve rol	Wanneer huurders snel internet kunnen/willen hebben zullen wij de beschikbare informatie daarvoor leveren dan wel de huurder doorverwijzen.
		Gemeente	Bestuurlijk is alles vormgegeven. Er wordt nu een BV opgericht. Deze dient nu respons te verkrijgen, er dienen voor 1 april abonnementen afgesloten te worden, dit dient 40% van de huishoudens te zijn.	Voorlopig wordt hier geen actie in verwacht.

Nr	Actiepunt / prestatieafspraken	Wie?	Wat hebben we al gedaan / stand van zaken?	Wat gaan we doen in 2020? Activiteiten
	Partnerschap			
8.1	De werkgroep wonen zal zes tot acht maal per jaar bijeenkomen met als doel het uitwisselen van informatie, evalueren van de voortgang van de overeenkomst en het voorbereiden van het bestuurlijk overleg.	Domesta	Is gedaan.	In 2020 zal Domesta hierbij aanwezig zijn.
		Woonservice	Is gedaan.	Continueren werkwijze.
		HvDoCo		Wij blijven aansluiten bij het overleg.
		Samen Sterk		Er zal naar gestreefd worden dat de huurdersvereniging altijd bij de geplande bijeenkomsten aanwezig zal zijn.
		Gemeente	Data zijn ingepland, elke maand, maandag behalve juni en aug.	Afgehandeld.
8.2	Tenminste tweemaal per jaar zal er breed bestuurlijk overleg plaatsvinden. Dit overleg bestaat uit de bestuurders van de gemeente en de corporatie en de voorzitter/bestuurslid van de huurdersorganisatie. Dit overleg zal in maart-april worden gehouden, waarbij een vast agendapunt is de evaluatie van het afgelopen jaar. Daarna volgt er een overleg in juli waarbij een vast agendapunt het activiteitenoverzicht is. Het is altijd mogelijk om een extra overleg te plannen als dit noodzakelijk is.	Domesta	Gepland.	In 2020 zal Domesta hierbij aanwezig zijn.
		Woonservice		Continueren werkwijze.
		HvDoCo		Wij blijven aansluiten bij het overleg.
		Samen Sterk		Er zal naar gestreefd worden dat de huurdersvereniging altijd bij de geplande bijeenkomsten aanwezig zal zijn.
		Gemeente	Ingepland zijn volgende data: 4 maart voor evaluatie en 15 juli voor de vooruitblik c.q. het bod.	Afgehandeld.
8.3	Zowel het overleg van de werkgroep wonen als dat van het groot bestuurlijk overleg zal door de gemeente worden geïnitieerd.	Gemeente	Loopt.	Wordt opgepakt.
8.4	De gezamenlijke bewonersorganisaties zullen	Domesta	Gepland.	In 2020 zal Domesta hierbij aanwezig zijn.
		Woonservice		Continueren werkwijze.

	tenminste eenmaal per jaar met het bestuur van de gemeente Coevorden overleggen. Daarnaast worden bilaterale afspraken tussen het bestuur van de gemeente en corporatiebestuurders en tussen de corporatie en de bewonersorganisatie belegd.	HvDoCo		We blijven dit doen.
		Samen Sterk		De huurdersvereniging hecht veel waarde aan de mogelijkheid om ook rechtstreeks met de wethouder wonen van gedachten te kunnen wisselen over diverse onderwerpen betreffende het wonen en leven in de gemeente.
		Gemeente	Overleg huurders en gemeente is gepland op 9 mei BO's Domesta: 18 februari, 17 juni, 14 oktober en 9 december BO's Woonservice: 18 februari en 14 oktober.	Is ingepland.
8.5	De partijen delen relevante informatie en documenten.	Domesta	Doen we.	Dit blijft Domesta in 2020 doen.
		Woonservice		Continueren werkwijze.
		HvDoCo		We blijven dit doen.
		Samen Sterk		Dit wordt gedaan.
		Gemeente	Wordt opgepakt.	Wordt opgepakt.
8.6	De partijen treden desgewenst in overleg over specifieke onderwerpen en-of projecten.	Domesta	Doen we.	Dit blijft Domesta in 2020 doen.
		Woonservice		Continueren werkwijze.
		HvDoCo		We blijven dit doen.
		Samen Sterk		De huurdersvereniging is graag partner in gesprekken over verkeersbeleid en groenbeleid in wijken met veel huurwoningen.
		Gemeente	Wordt opgepakt.	Dit wordt gedaan.
8.7	Partijen kunnen gezamenlijk besluiten tot het laten uitvoeren van onderzoek die te maken hebben met onderwerpen binnen de gemeente Coevorden. Dit kan op gemeentelijk of op regionaal/provinciaal niveau. Partijen zullen gezamenlijk (in overleg met andere organisaties) een onderzoeksvraag formuleren. De kosten van deze onderzoeken zullen onderling worden verdeeld tussen de gemeente Coevorden en de corporaties.	Domesta	Doen we.	Domesta zal zich in 2020 aan deze afspraak houden.
		Woonservice		Continueren werkwijze.
		HvDoCo		We blijven dit doen.
		Samen Sterk		Waar nodig zal de huurdersorganisatie ondersteunen dan wel mee werken aan geplande gezamenlijke onderzoeken in de sociale sfeer.
		Gemeente	Wordt opgepakt. Collega's onderling meer verbinden en betrekken bij de gemaakte afspraken, gezamenlijk sessie in najaar in te plannen.	Dit nog oppakken en inplannen.
8.8	Partijen spreken af dat jaarlijks het overzicht van de convenanten wordt geëvalueerd op uitvoerbaarheid en relevantie. Indien nodig worden convenanten, gezamenlijk opgezegd.	Domesta	Dit is in 2018 niet gedaan. De documenten zijn wel in de bijlage van de raamovereenkomst benoemd.	Dit blijft Domesta in 2020 doen.
		Woonservice	Dit is in 2018 niet gedaan. De documenten zijn wel in de bijlage van de raamovereenkomst benoemd.	Moet nog plaatsvinden.
		HvDoCo		Als dit ter sprake komt zullen we aansluiten bij de evaluatie.
		Samen Sterk		Samen Sterk zal de zaken welke het afgelopen jaar hebben plaats gevonden evalueren en de resultaten vastleggen in het jaarverslag. Mocht dit leiden tot aanpassing van convenanten dan zal dit worden ingebracht tijdens een overleg.
		Gemeente	Nog in te plannen in 2019.	Hiervoor nog een gesprek in te plannen.
8.9	Om voor de borging van leningen door het WSW in aanmerking te komen fungeert de gemeente als achtervang. Deze wordt momenteel bij iedere lening apart geregeld. Uitgangspunt is om te komen tot	Domesta	Gemeente heeft al informatie uitgewisseld met Domesta.	Naar verwachting wordt hier in 2020 uitvoering aan gegeven.
		Woonservice		Ter financiering van de activiteiten in de gemeente Coevorden zal Woonservice leningen aangaan. Voor de nakoming van de betalingsverplichtingen voortvloeiend uit deze leningen stelt de Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) zich borg. Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de betalingsverplichtingen van het WSW jegens de

	generieke achtervang. De gemeente gaat in 2019 samen met de woningcorporaties een traject starten om tot afspraken te komen.			geldgevers, zal de gemeente Coevorden een (on)gelimiteerde generieke achtervangovereenkomst aangaan met het WSW. Na het sluiten van een (on)gelimiteerde generieke achtervangovereenkomst tussen de gemeente en het WSW wordt de gemeente als achtervanggemeente vermeld in nieuw te borgen leningen zonder dat de gemeente deze leningen zelf ondertekent. Telkens wanneer de gemeente op basis van een (on)gelimiteerde achtervangovereenkomst in een nieuwe leningovereenkomst wordt vermeld, informeert het WSW de gemeente hierover. Een modelcollegebesluit (on)gelimiteerde generieke achtervang overeenkomst is te vinden op: https://www.wsw.nl
		Gemeente	Er is al informatie uitgewisseld met Domesta. Binnenkort volgt een afspraak. Afspraak met Woonservice later nog in te vullen.	Inventarisatie bij beide corporaties loopt, gemeente zal hieraan in het najaar uitvoering aan geven.

Kleurencode Rood; direct actie, Oranje; aandacht blijft gewenst, Groen; loopt voldoende