

Prestatieafspraken gemeente Coevorden 2022

Definitief, november 2021



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 2022”

De gemeente Coevorden

De heer S. Stegen, wethouder gemeente Coevorden

De heer J. Brink, 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

Evaluatie activiteiten 2021 en doorkijk richting 2022					
			April 2020	April 2021	November 2021
Nr	Actiepunt / prestatieafspraken	Wie?	Wat doen we al?	Wat is de stand van zaken?	Wat gaan we doen in 2022?
	Betaalbaarheid				
3.1	Tenminste 85 % van de gezamenlijke sociale voorraad van beide corporaties is goedkoop of betaalbaar, de eerste aftoppingsgrens: € 633,25 (prijspeil 1 januari 2021).	Domesta	We monitoren onze huurprijzen, zodat we niet onder de 85% grens komen. Indien nodig sturen we bij. In 2020 zijn we hier prima in geslaagd.	Per 31-12-2020 was 84% van onze voorraad onder de eerste aftoppingsgrens. In gezamenlijk behalen de corporaties de 85% wel.	Mogelijk al in 2021, maar zeker in 2022 zijn we overgegaan naar een nieuwe vastgoedbeheersysteem. Daarin wordt het gemakkelijker om te bepalen welke huizen een lagere huur kunnen krijgen. Daarmee streven we ernaar 85% van onze eigen voorraad onder de eerste aftoppingsgrens te verhuren.
		Woonservice	Doorzetten van beleid. Weinig vraag van jongeren onder 23 (obv woningzoekenden onderzoek). In 2020 verhuurder Woonservice circa 93% van haar woningen onder de eerste aftoppingsgrens.	Geen specifieke ontwikkelingen	Doorzetten van beleid. Door de vervangende nieuwbouw neemt aandeel boven de aftoppingsgrens 633,25 toe. De (energetische) kwaliteit neemt ook toe.
3.2	Tenminste 15 % van de gezamenlijke sociale voorraad van beide corporaties is goedkoop, de kwaliteitskortingsgrens: € 442,46 (prijspeil 1 januari 2021).	Domesta	We monitoren onze huurprijzen, zodat we niet onder de 15% grens komen. Indien nodig sturen we bij. Uit de gezamenlijke monitoring van de corporaties is in 2020 gebleken dat dit percentage van 15% goedkope sociale huurwoningen is behaald.	Per 31-12-2020 was 16% van onze voorraad onder de kwaliteitskortingsgrens.	We blijven dit monitoren en indien nodig sturen we bij.
		Woonservice	Kijk naar flexibele/tijdelijke huurcontracten op reguliere woningen. We doen een pilot in Beilen. Ook een pilot voorgesteld in Sleen. Gemeente kijkt naar mogelijkheden. Het aantal woningen onder de kwaliteitskortingsgrens was in 2020 circa 10%.	Aantal woningen onder de kwaliteitskortingsgrens is niet gewijzigd. Er loopt een provinciaal onderzoek naar Flexwonen. Een initiatief in de gemeente Coevorden kan besproken worden, maar is nu niet actueel.	Uitkomsten provinciaal onderzoek lokaal bespreken.
3.3	Alle nieuwbouwwoningen die door de woningcorporaties worden gebouwd, hebben een huurprijs lager dan de tweede aftoppingsgrens € 678.66 (prijspeil 1 januari 2021), tenminste 70 % van de nieuwbouw heeft een huurprijs lager dan de eerste aftoppingsgrens € 633,25 (prijspeil 1 januari 2021).	Domesta	We sturen bij nieuwbouw op de huurprijzen, zodat we niet onder de afgesproken grenzen komen. In 2019 zijn er 12 woningen opgeleverd. Allemaal in de huurcategorie 'betaalbaar – laag'.	In 2020 zijn er geen nieuwe woningen opgeleverd, omdat de oplevering van De Voorde is uitgesteld.	We sturen bij nieuwbouw op de huurprijzen, zodat we niet onder de afgesproken grenzen komen.
		Woonservice	Tweede fase Broekveldstraat (7 woningen) onder de 1e aftoppingsgrens en Jongbloed (9 woningen) tussen de 1e en de 2e aftoppingsgrens. Deze woningen zijn opgeleverd en/of de nieuwbouw is gaande. We gaan in Aalden en Schoonoord de komende jaren door met vervangende nieuwbouw.	In Schoonoord, Aalden en Sleen lopende projecten en /of projecten in voorbereiding (deels al met de huurders gecommuniceerd en deels nog niet)	Realisatie sloop/nieuwbouw en verduurzamingsprojecten in Schoonoord, Aalden en Sleen
3.4	De corporaties streven naar per saldo een inflatievolgende gemiddelde huuraanpassing (huursombenadering), een uitzondering hierbij is het inkomensafhankelijke deel van de huurverhoging.	Domesta	Op dit moment is nog niet helder wat het huurbeleid in 2021 precies wordt, omdat het betaalbaarheidsbeleid is uitgesteld naar aanleiding van de herijking van het ondernemingsplan. De kaders voor het beleid zijn wel helder: dat zijn de afspraken uit het Sociaal huurakkoord en de prestatieafspraken.	In 2020 hebben we de huursom met maximaal inflatie aangepast.	In 2022 verhogen we de huur met maximaal inflatie. Uitzondering hierbij is het inkomensafhankelijke deel van de huurverhoging.
		Woonservice	Conform sociaal huurakkoord, huursom gemiddeld inflatievolgend. Continueren van beleid.	Voor 2021 is de huurverhoging bevroren door het Rijk	Continueren van beleid conform het sociaal huurakkoord en inflatievolgend huurbeleid.
3.5	Corporaties zullen het beleid betreffende het verduurzamen van de woningvoorraad doorzetten. Een	Domesta	Per 2-3-2020 hebben we in totaal 1577 pv installaties geplaatst. Verder stellen we een routekaart op waarin we aangeven hoe ons bezit energieneutraal wordt. Hierin	Het verlagen van de woonlasten is in 2020 expliciet onderdeel geworden van ons Duurzaamheidsplan.	In 2022 geven we verder uitvoering aan het duurzaamheidsplan om de woningvoorraad te verduurzamen. In ons beleid is opgenomen dat we

	belangrijk streven daarbij is dat de totale woonlasten van huurders hierdoor dalen.		worden ook de uitkomsten van de transitie visie warmte verwerkt. Daarnaast nemen we deel aan de aardgasvrije wijk Dalen.		streven naar het dalen van de woonlasten van huurders.
		Woonservice	Investeringen in Schoonoord, Sleen en Aalden. Schoonoord en Sleen sloop/nieuwbouw, in Aalden verduurzamingsopgave. Deze concrete projecten zijn in voorbereiding en/of in uitvoering.	De verduurzaming loopt door sloop-nieuwbouw en verduurzaming van bestaand bezig met verhoging van labels en verlenging van exploitatieduur	Doorzetten van dit beleid. In 2021 stelt Woonservice een Duurzaamheidsbeleid op.
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	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. De betaalbaarheid is de afgelopen jaren verbeterd. Op dit moment is de vaststelling van het ondernemingsplan uitgesteld in verband met de onzekerheid rondom de invloed van het coronavirus. Zodra het ondernemingsplan is vastgesteld wordt de ontwikkeling van het betaalbaarheidsbeleid weer opgepakt.	De afgelopen jaren is het aantal mensen met een betaalbaarheidsrisico afgenomen. Recent onderzoek bij Domesta heeft aangetoond dat dit percentage nu rond de 22% ligt. Vorig jaar waren er zorgen over het effect van de Coronamaatregelen op de financiële positie van huurders. We hebben waar nodig maatwerk geleverd om te voorkomen dat mensen in financiële problemen raakten. Het aantal mensen met een betalingsregeling is toegenomen, maar de huurachterstand is afgenomen. Dat is voor ons een positief resultaat.	In 2022 zijn we voornemens in Drents verband opnieuw een woonlastenonderzoek uit te voeren. De afgelopen jaren hebben we gewerkt aan het verbeteren van de betaalbaarheid naar aanleiding van het woonlastenonderzoek. Het einde daarvan lijkt nu wel in zicht: Domesta heeft het maximaal haalbare i.c.m. andere opgaven (sloop, nieuwbouw, verduurzaming, onderhoud) bijna bereikt. Wel gaan we kijken naar het verder ontwikkelen van de maatwerkmogelijkheden.
		Woonservice	Zie reactie Domesta.	We zetten onder meer in op preventie en voorlichting (Thuis Kompas, Voorzieningenwijzer en maatwerk) bij intake, (beginnende) schulden en maatwerk situaties. De wet op de tijdelijke huurverlaging helpt huurders die in een te dure woning wonen i.r.t. het inkomen.	Continueren van dit beleid
		HvDoCo	Zie reactie Domesta.	Zie reactie Domesta.	Zie reactie Domesta.
		Samen Sterk	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.	Dit loopt.	
		Gemeente	Zie reactie Domesta. Wij sluiten ons graag aan bij het onderzoek van de corporaties.	Zie reactie Domesta.	Zie reactie Domesta.
3.7	Partijen streven ernaar om geen huisuitzettingen op basis van huurachterstand uit te voeren.	Domesta	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. Helaas hebben we in 2020 toch één huisuitzetting moeten uitvoeren in Coevorden. In 2021 zal er meer gekeken worden naar onze eigen processen of een ander manier mogelijk is om preventiever te werk te gaan.	Ons beleid is er nog steeds op gericht om geen huisuitzettingen op basis van huurachterstand uit te voeren. Soms is dat echter noodzakelijk voordat een huis opnieuw verhuurd kan worden. In 2020 hebben daarom in totaal 3 ontruiming plaatsgevonden. Alle drie de huurders waren al vertrokken. De ene huurder verbleef in buitenland en de andere woonde al elders in het land. Beide hadden de huur niet opgezegd. De derde huurder had de opzegging wel gedaan, echter de sleutels waren niet ingeleverd. Ook voor deze huurder was	We streven ernaar om geen huisuitzettingen op basis van huurachterstand uit te voeren. Soms is dat om specifieke redenen toch noodzakelijk, zoals uit de evaluatie is gebleken. Dit blijven de uitzonderingsgevallen. We werken hierbij ook nauw samen met MWC.

				ontruiming noodzakelijk voordat de woning opnieuw te huur aangeboden kon worden.	
		Woonservice	We hebben een convenant met Schuldhulp Coevorden uit 2013 (nog toereikend voor nu?). Domesta heeft een convenant 'Huis blijft thuis' afgesloten met MWC waarin DVW erin is opgenomen. Gemeenschappelijke aanpak is wenselijk.	Zoveel mogelijk voorkomen. Huurachterstand is niet primaire enige reden voor een mogelijke huisuitzetting. Woonservice heeft zich aangesloten bij Huis blijft Thuis. Het convenant moet nog getekend worden.	Blijven inzetten op preventie. Wet op de vroegsignalering
		Gemeente	Jaarlijkse evaluatie met MWC en de woningcorporatie Domesta over het bestaande convenant. Belangrijkste is het aantal huurachterstanden, recidivisten en wat kunnen we daaraan doen en werken de huidige afspraken nog in de praktijk. We zetten in op samenwerking en het maken van afspraken om vroegtijdig in te kunnen blijven spelen op huurachterstanden. Inzet is om in 2021 een gezamenlijk convenant met beide corporaties, dus ook Woonservice, af te sluiten.	Evaluatie heeft plaatsgevonden en het huidige convenant is ook mede door de wetswijziging aangepast. Ook is er een convenant opgesteld met Woonservice en MWC. Onze eigen werkprocessen zijn ook aangepast.	In 2022 staan we stil bij deze nieuwe taak en gaan we kijken hoeveel meldingen wij binnen hebben gekregen vanuit de vroegsignalering. We zullen dit gaan monitoren.
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	In 2020 zullen we huisbezoeken blijven afleggen na huurachterstanden. In Coevorden is de welzijnsorganisatie hier niet standaard bij aangesloten vanwege de capaciteit van MWC. De contacten tussen welzijnswerk onderhouden we om de lijnen zo kort mogelijk te houden. In 2021 zal er naar de processen van de samenwerking gekeken worden of dit efficiënter kan.	In 2020 hebben we deze werkwijze waar mogelijk gehandhaafd, binnen de beperkende maatregelen n.a.v. Corona.	Dit blijft in 2022 de werkwijze. De samenwerking met MWC is goed.
		Woonservice	Doorzetten van beleid, geen reden in praktijk om er van af te wijken.	Inzet op preventie en maatwerk. Door Corona specifieke is geen stijging van achterstanden ontstaan	Continueren van beleid en samenwerken met alle betrokken partijen
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	In verband met de Corona is het lastig aan te geven wat hier gebeuren gaat. Enerzijds streven we naar een lagere belastingdruk en maximale stijging van de tarieven met het inflatie %, maar we weten nog niet of dit haalbaar is voor 2021, i.v.m. deze crisis i.r.t. de gewenste opbrengst en kostendekkendheid van de tarieven. In de zomer van 2020 zijn de doorberekeningen gemaakt voor de begroting van 2021.	De tarieven zijn in de Begrotingsraad in november 2020 vastgesteld. De tarieven zijn verhoogd met het prijsstijgingspercentage van 1,7% met uitzondering van de tarieven onroerendezaakbelastingen (0% voor woningen en + 3,54% voor niet-woningen), rioolheffing (+1,25%) en de afvalstoffenheffing (+ 6,7%).	In de zomer van 2021 worden de tarieven voor 2022 berekend.
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).	Domesta	Er is een actief samenwerkingsverband met het MWC, waardoor wij de juiste doelgroep bereiken. We melden deze regeling bij huurders waar wij komen. Ook de Voorzieningenwijzer weet ervan. Als zij het adres invoeren, worden meteen alle regelingen die Coevorden heeft zichtbaar voor hen. We merken dat deze regeling al breed bekend is in Coevorden.	Er is een actief samenwerkingsverband met het MWC, waardoor wij de juiste doelgroep bereiken. We melden deze regeling bij huurders waar wij komen. Ook de Voorzieningenwijzer weet ervan. Als zij het adres invoeren, worden meteen alle regelingen die Coevorden heeft zichtbaar voor hen. We merken dat deze regeling al breed bekend is in Coevorden.	Dit is onderdeel van het pakket aan maatwerk mogelijkheden die we aan huurders aanbieden. Het wordt ook meegenomen in de gesprekken die De Voorzieningenwijzer uitvoert.
		Woonservice	Doorzetten van beleid.	Wij wijzen huurders via diverse manieren op het gebruik van (gemeentelijke) voorzieningen	Doorzetten van beleid gericht op preventie en maatwerk.
		HvDoCo	Wij blijven in 2020 op onze eigen site naar de website van de gemeente verwijzen, en de regelingen benoemen tijdens bewonersoverleg.	Loopt.	Zie 2020.

	Alle partijen dragen er zorg voor dat de regeling bekend is bij de doelgroep.	Samen Sterk	We wijzen de huurders met een laag inkomen tijdens informatie bijeenkomsten op mogelijkheden van kwijtschelding, toeslagen en gemeentelijke regelingen b.v. leningen.	Dit loopt.	Dit loopt.
		Gemeente	We verwachten hier geen wijzigingen voor 2021, tenzij ondernemers en zzp'ers door de crisis in de knel komen en het college besluit om ook voor zzp'ers en ondernemers kwijtschelding in te voeren. De wettelijke grondslag hiervoor is aanwezig. In de zomerperiode komt hier meer zicht op, omdat we dan het effect gaan zien van de belastingplichtigen die niet kunnen betalen en een mogelijke stijging van de aanvragen voor kwijtschelding door ondernemers.	Op dit moment zien we geen stijgende lijn in aanvragen kwijtschelding van ZZP'ers en ondernemers, het huidige kwijtscheldingsbeleid wordt gecontinueerd.	Geen voornemen tot wijziging van het huidige kwijtscheldingsbeleid.
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	In 2019 zijn we gestart met het gezamenlijk aanbieden van de Voorzieningenwijzer in Coevorden. De Voorzieningenwijzer zal blijvend worden aangeboden. We gaan bij huurders op huisbezoek om te kijken of er bespaard kan worden op de woonlasten.	In 2019 zijn we gestart met het gezamenlijk aanbieden van de Voorzieningenwijzer in Coevorden. De Voorzieningenwijzer zal blijvend worden aangeboden. We gaan bij huurders op huisbezoek om te kijken of er bespaard kan worden op de woonlasten. De samenwerking op dit vlak verloopt goed.	We blijven de Voorzieningenwijzer aan alle nieuwe huurders aanbieden.
		Woonservice	Doorzetten project Voorzieningenwijzer.	Er zijn in 2020 circa 60 trajecten uitgevoerd.	Continueren van de werkwijze en de samenwerking.
		Gemeente	In 2020 is de Voorzieningenwijzer een integraal onderdeel van een aantal processen bij corporaties en gemeente geworden. Er is een convenant opgesteld en getekend door alle betrokken partijen. Het MWC voert de Voorzieningenwijzer uit en rapporteert hier over. De kosten worden naar rato verdeeld. Momenteel wordt nog gekeken hoe de voorzieningenwijzer in de processen binnen de gemeente geïntegreerd kan worden. Zodat het op een logische plek wordt geborgd om meer inwoners te bereiken.	Het MWC is bezig met het ontwikkelen van deze voorziening. Eind april is een eerste gesprek over de opzet daarvan. Zal in de tweede helft van 2021 geïmplementeerd moeten worden in de gemeentelijke processen.	In 2022 evalueren of de implementatie goed verlopen is.
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	De woonkostenrekenmachine zetten we in bij het aanbieden van onze woningen. In 2021 zijn we live met Thuis Kompas. Ook hier geven we inzicht in de bijkomende kosten voor gas en energie.	Een doorontwikkeling van de woonlasten calculator vindt plaats binnen Thuis Kompas.	Blijft onderdeel van Thuis Kompas.
		Woonservice	Verdere uitvoering en implementatie binnen Thuis Kompas.	Is ingevoerd binnen Thuis Kompas	Geen aanvullende afspraken voorzien.
3.13	De huurdersorganisaties zullen huurders zoveel mogelijk informeren over (flankerend) beleid betreffende betaalbaarheid van wonen en de woonlasten calculator door middel van informatie tijdens bijeenkomsten, nieuwsbrieven en de website.	HvDoCo	We geven uitvoering aan de afspraak.	Loopt.	Uitvoering van de afspraken.
		Samen Sterk	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	Loopt.	Dit loopt.

			anders laten denken en op enigerlei wijze zou men door eigen manier van wonen de woonlasten verlagen.		
--	--	--	---	--	--

Nr	Actiepunt / prestatieafspraken	Wie?	Wat doen we al?	Wat is de stand van zaken?	Wat gaan we doen in 2022?
	Woningvoorraad en beschikbaarheid		April 2020	April 2021	November 2021
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	We monitoren de leegstand van onze woningen, de wachttijd van de diverse woningtypen en het aantal huurwoningen. We blijven deze data monitoren, en zullen bij oplopende wachttijden kijken of we woningen anders moeten labelen, ons verkoopprogramma moeten bijstellen, of ons portefeuilleplan moeten aanpassen. De gemiddelde inschrijfduur van iemand in 2019 die een woning kreeg toegewezen bij Domesta was 28,8 maanden. In Coevorden was de gemiddelde inschrijfduur 23,9 maanden. De gemiddelde zoektijd was 8,4 maanden. Gemiddelde stond een woning van Domesta in 2019 26 dagen leeg. In Coevorden was dit 21 dagen. Op basis van deze getallen denken we dat de markt in Coevorden in balans is op dit moment.	In 2020 hebben we een gezamenlijk woningmarktonderzoek in BOCE-verband laten uitvoeren. Daarnaast is Domesta gestart met een herijking van de portefeuillestrategie. Hiervoor was aanvullende demografische informatie nodig. We blijven de marktontwikkelingen monitoren en sturen bij indien nodig. De wachttijd liep in 2020 flink op, zonder dat het in Coevorden ook daadwerkelijk significant langer duurde om een geschikt huis te vinden. Dat komt door de overgang naar Thuis Kompas. Over de zoektijd is nog geen informatie te melden. Op 31 december stonden er 107 'normale' huurwoningen in het totale werkgebied van Domesta leeg. 81 hiervan staan langer dan twee weken leeg. Hiervan 40 door voorgenomen sloop, drie staan in de verkoop. De overige 38 huurwoningen staan langer leeg door asbestsanering, renovatie van badkamer, toilet en/of keuken, grote woningschade na mutatie of in verband met verhuurproblemen.	De komende jaren werken we aan het vergroten van de hoeveelheid data binnen Thuis Kompas, zodat we meer betrouwbare data met betrekking tot bijvoorbeeld zoektijd kunnen opleveren. We zien de wachttijd in Coevorden iets oplopen tijdens het overgangsjaar van Thuis Kompas, maar dat is geen reden geweest om op korte termijn van beleid te veranderen. Het woningmarktonderzoek is dat wel geweest, zie daarvoor afspraak 4.2 en 4.3.
		Woonservice	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. De plannen voor vervanging en verduurzaming zijn in uitvoering en /of in voorbereiding.	Een dashboardrapportage van Thuis Kompas is in ontwikkeling. In april 2021 wordt deze ook aan de gemeente gepresenteerd. Het woningmarktonderzoek in BOCE verband door Springco is geen aanleiding voor wijziging van onze wensportefeuille geweest.	In afwachting van Thuis Kompas.
4.2	Partijen laten uiterlijk in 2021 een woningmarktonderzoek uitvoeren. Teneinde deze input te gebruiken voor de prestatieafspraken in de volgende periode.	Domesta	Naar verwachting is in 2021 het woningmarktonderzoek in BOCE-verband uitgevoerd. Domesta is actief betrokken bij de opdrachtverstrekking en draagt hier financieel aan bij.	In 2020 is het woningmarktonderzoek uitgevoerd en afgerond.	Dit onderzoek is afgerond, wordt in 2021 doorvertaald naar een nieuwe visie en leidt in 2022 mogelijk tot nieuwe prestatieafspraken.
		Woonservice	Naar verwachting is het woningmarktonderzoek voor 2021 afgerond.	Het BOCE onderzoek is in 2020 afgerond.	Zie reactie Domesta.
		HvDoCo	Wij zullen hier in meedenken.	In afwachting van.	Nav onderzoek input gebruiken bij prestatieafspraken.
		Samen Sterk	Als belangenbehartigers zullen wij ons hiervoor sterk maken bij elk overleg in de gemeenten.	Is afgerond.	Zie reactie Domesta.

		Gemeente		Het woningmarktonderzoek is afgerond. De gemeente is bezig de woonvisie te actualiseren. Deze actualisatie zal eind 2021 worden opgeleverd. Diverse thema's zullen het komende halfjaar uitvoerig worden besproken met de corporaties , zodat we tot een gedragen woonvisie komen.	De nieuwe woonvisie zal worden doorvertaald in nieuwe prestatieafspraken.																		
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 (afsprak 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. Deze afspraak is niet meer actueel. We gaan de afspraak herijken gezien de ontwikkelingen op de woningmarkt. Dit proces zal worden opgepakt via de nieuwe woonvisie naar nieuwe prestatieafspraken in 2022.	Domesta	In Coevorden bouwden we 12 huizen aan de Wethouder Donkerstraat en de Secretaris Bruintjesstraat. Er is iets minder gesloopt en nieuw gebouwd dan gepland. Dat komt omdat de sloop van 6 huizen is uitgesteld door een onderzoek voor de Flora- en Faunawet. We verkochten meer dan gepland: naast de huizen die we regulier verkochten, zijn 8 huizen aan de Meindert van der Thijnensingel verkocht. In Coevorden staat de realisatie van 51 eenheden van De Voorde gepland. Domesta heeft de afgelopen jaren al flinke slagen gemaakt in de vermindering van bezit, en ook in de planning staat verdunning. Op koers dus.	In onze meerjarenplanning is nog steeds opgenomen dat we meer woningen slopen dan terugbouwen. De cijfers van het woningmarktonderzoek dat in BOCE-verband is uitgevoerd geven aanleiding voor een herijking van de Woonvisie. Dat kan ook aanleiding geven om deze prestatieafpraak opnieuw tegen het licht te houden.	In deze afspraak is opgenomen dat de woningvoorraad zou krimpen, maar dat “deze vermindering zal getoetst worden met behulp van het woningmarktonderzoek (afsprak 4.2).”. Gezien de ontwikkelingen in het woningmarktonderzoek dat in BOCE-verband is uitgevoerd, zien we een toenemende noodzaak om de sociale huurvoorraad te vergroten. Onder andere dat onderzoek is reden geweest om het portefeuilleplan te herijken. Hierin verschuift de balans net over de rand van krimp naar groei. Dat betekent dat we de huidige meerjarenplanning moeten aanpassen conform het nieuwe plan. Waar we voorheen minder woningen terugbouwden dan sloopten, kijken we of we het aantal woningen in dergelijke projecten gelijk kunnen houden.																		
		Woonservice	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.	De voorraad is ongeveer gelijk gebleven. Er zijn wat beperkte fluctuaties door sloop, nieuwbouw en verkoop	Continueren van de uitvoering van de Wensportefeuille. Circa 48 woningen hebben een verkoopbestemming (veel vrijstaande woningen), maar de daadwerkelijke verkoop per jaar is heel beperkt.																		
		Gemeente	Het woningmarktonderzoek wordt momenteel uitgewerkt, naar aanleiding hiervan zullen de afspraken al dan niet worden bijgesteld.	Zie ook 4.2. Binnen de actualisering van de woonvisie zal deze afspraak zeker een belangrijk thema zijn waarover we nader in gesprek gaan met de corporaties.	Nieuwe Woonvisie en doorvertaling in de prestatieafspraken.																		
4.4	Partijen zullen daar waar nodig woningen toevoegen of vernieuwing door middel van sloop-nieuwbouw toepassen. ● Domesta gaat in Coevorden slopen	Domesta	Zie ook afspraak 4.3. Domesta is de komende jaren bezig met: - Sloop / nieuwbouw Beatrixlaan Oosterhesselen - Sloop / nieuwbouw De Voorde, Coevorden - Sloop / nieuwbouw in de Heege, Coevorden	In 2020 is de oplevering van De Voorde uitgesteld naar 2021. Hetzelfde geldt voor de nieuwbouw van 6 woningen in Oosterhesselen: omdat de sloop uitgesteld werd i.v.m. vleermuizen is de nieuwbouw ook uitgesteld.	<table><tr><td></td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025</td><td>2026</td></tr><tr><td>Sloop</td><td>24</td><td>3</td><td>18</td><td>35</td><td>10</td></tr><tr><td>Nwb*</td><td>16</td><td>16</td><td>0</td><td>16</td><td>42</td></tr></table> *Nieuwbouw		2022	2023	2024	2025	2026	Sloop	24	3	18	35	10	Nwb*	16	16	0	16	42
	2022	2023	2024	2025	2026																		
Sloop	24	3	18	35	10																		
Nwb*	16	16	0	16	42																		

	in Lootuinen en vernieuwen in de wijken Centrum (Sallandse straat), Oranjewijk/Eendrachtwijk en Tuindorp. Daarnaast in de dorpen Dalerpeel en Oosterhesselen; • Woonservice gaat vernieuwen in Schoonoord en Sleen.		In de wijk Centrum (Sallandsestraat) staat een renovatie aan de Kromme Elleboog gepland.		Zie ook afspraak 4.3: deze aantallen worden naar aanleiding van het nieuwe woningmarktonderzoek volgend jaar aangepast, waarbij het streven is om lichte groei van het aantal sociale huurwoningen te hebben.
		Woonservice	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) In 2021 is de oplevering gepland van 4 woningen in Aalden. Uitvoeren van de lopende plannen en op kleine schaal opstarten van nieuwe projecten in Aalden en Schoonoord.	In 2021 in de begroting: nieuwbouw 10 woningen Ellertstraat en 4 Hazekampstraat Schoonoord en 7 Broekveldstraat Sleen en 4 Molenwijk Aalden. Andere projecten sloop-nieuwbouw in ontwikkeling	Continueren van de fasegewijze aanpak in de dorpen van sloop-nieuwbouw
		Gemeente	De afstemming over deze projecten worden jaarlijks in het voorjaar besproken tussen corporaties en de gemeente.	Gesprekken hebben plaatsgevonden in oktober 2020. Concrete projecten besproken: * Domesta Coevorden, Lootuinen: Van Ewijcklaan / Elemastraat: Sloop woningen loopt, nog afstemmen invulling van de vrijkomende gronden. Coevorden, Tuindorp: analyse brede wijkaanpak. Coevorden, Poppenhare: Verdunningsopgave 10 jaar tzt wellicht sloop. Coevorden, Sallandsestraat, centrumplan: invulling van winkels naar woonbestemming. Coevorden, Oranjewijk: plannen in 2024 rondom Nordhornerstraat en directe omgeving. Coevorden, De Voorde: is gesloopt, nieuwbouw loopt. Dalerpeel: Gemeente start in 2021 vervanging riolering. Oosterhesselen: Gemeente start in 2021 rioolrenovatie Boerhoorn, Wan en de Schulp. Sloop en nieuwbouw Beatrixlaan loopt. * Woonservice Sleen: herstructurering Broekveldstraat in afronding. Nog in de planning: Aumuhlerstraat /Terborghstraat / Broekveldstraat / Drostenstraat. Aalden: plannen sloop en nieuwbouw Molenwijk. Op langere termijn: Korenhof/Aelderhof. Daarnaast ontwikkeling gronden van Woonservice aan de Aelderstraat door ontwikkelaar voor nieuwbouw woningen. Schoonoord: sloop en nieuwbouw Hazekampstraat en Ellertstraat loopt.	Voor 2021 en 2022 zullen deze gesprekken opnieuw gepland worden.
4.5	Partijen komen overeen dat sociale huurwoningen beperkt verkocht gaan worden. Er zal geen verdere versnippering door verkoop van	Domesta	De afgelopen jaren zijn iets meer woningen verkocht dan gepland, op basis hiervan willen de we komende jaren slechts een paar woningen per jaar verkopen. Ook kijken we of we door terugkoop/verkoop versnippering kunnen terugdringen. Voor 2021 staan er twee woningen begroot om te verkopen.	In 2019 en 2020 zijn er in totaal 13 woningen verkocht. Dat is voor ons aanleiding om naar de verkoopbegroting in Coevorden te kijken en te zorgen dat we in 2021-2023 in totaal maximaal 12 woningen verkopen.	Verkopen toetsen aan maximaal afgesproken aantallen. Wel bespreken of deze afspraak nog actueel is naar aanleiding van het woningmarktonderzoek.

	woningen op blokniveau plaatsvinden. • Domesta zal maximaal 30 woningen verkopen tot 2023; • Woonservice zal maximaal 15 woningen verkopen tot 2023. Deze afspraak is niet meer actueel. We gaan de afspraak herijken gezien de ontwikkelingen op de woningmarkt. Dit proces zal worden opgepakt via de nieuwe woonvisie naar nieuwe prestatieafspraken in 2022.	Woonservice	De omvang van de verkoopvijver is niet aangepast. In 2019 zijn 4 woningen verkocht in Coevorden. Het beleid is verkoop van 20 woningen in 2020 en daarna gemiddeld 35 per jaar.	De omvang van de verkoopvijver is niet aangepast. In 2020 zijn 4 woningen verkocht in de gemeente.	Het beleid continueren.
		Gemeente	Wordt jaarlijks opgenomen in het overzicht. Wellicht dat het woningmarktonderzoek vanuit 2020 nog aanpassingen met zich meebrengt. Voorlopig geen wijzigingen in de afspraken.	Zie ook 4.2. Binnen de actualisering van de woonvisie zal deze afspraak zeker een belangrijk thema zijn waarover we nader in gesprek gaan met de corporaties.	Nieuwe Woonvisie en doorvertaling in de prestatieafspraken.
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	Wanneer deze afspraak ingepland wordt, zullen wij daarbij aansluiten.	Dit is ter sprake gekomen in verband met de Regiodeal en in het woningmarktonderzoek in BOCE-verband, maar het instrument woonfonds is hier nog niet bij benut.	Nog geen concrete acties gepland.
		Woonservice	Mee doorgaan.		In afwachting van ontwikkelingen.
		Gemeente	Coevorden heeft in 2020 binnen de Regiodeal voor 2 proeftuinen geld vanuit de Regiodeal ontvangen. Binnen deze proeftuinen zal met verschillende instrumenten geëxperimenteerd worden. Bij de proeftuin rondom Tuindorp is Domesta betrokken. Nadere inzet van instrumenten heeft hier nog niet plaatsgevonden. Bij de proeftuin Vitale dorpen is nog geen nader gebied bepaald. Vanuit de Regiodeal zullen diverse instrumenten in de verschillende proeftuinen binnen de regio worden ingezet. De eerste opzetten kunnen binnenkort gedeeld worden en in 2021 kunnen we hier concrete resultaten van gaan zien.	Door Corona is de inventarisatie van de inzet van het instrumentarium vanuit de Regiodeal vertraagd. Er wordt aan gewerkt om dit alsnog zo snel mogelijk op te leveren.	Hier zit vertraging, maar loopt via regiodeal voldoende.
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. Per park een plan, woningcorporaties wel via taskforce betrokken. Vraag zit ook in flexwonen onderzoek. Wat zijn de concert acties hierin nog? Wat willen de corporaties zien?	Gemeente	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 voor Drenthe breed 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. In Coevorden is in 2020 gestart met de uitvoering van het programma op 5 parken. Het is de bedoeling dat er per park een plan van aanpak wordt uitgewerkt. Het park zal dit zelf op moeten pakken, de gemeente zal hen hierin faciliteren.	Met twee parken zijn we een pad ingegaan dat moet leiden tot transformatie van het vakantiepark naar een woonpark. Het gaat om 195 vakantiehuisjes op Ermerzand nabij Erm en 61 vakantiehuisjes op De Tip nabij De Kiel. Met drie parken zijn we in gesprek over het vitaliseren van het park en het terugbrengen van de recreatiefunctie. Dit betekent ook het terugbrengen van (illegale) bewoning. Dit vraagt huisvesting van speciale doelgroepen zoals bijvoorbeeld arbeidsmigranten, spoedzoekers en overbruggers. Ook is bekend dat op 1 park door een zorgaanbieder mensen met een PGB worden gehuisvest. In Drents verband is een onderzoek flexwonen gestart om de omvang, de doelgroepen en alternatieven in kaart te brengen. Na uitkomst	In 2022 starten we gesprekken met nog eens drie parken conform de planning in het programma. Hier gaat ook een herhuisvestingsvraagstuk ontstaan voor verschillende doelgroepen/woonvragen. In dit proces zullen ook de corporaties aangesloten worden. Ook maken we verbinding met het onderzoek naar flexwonen.

				bespreken we welke rol hiervoor in Coevorden voor de corporaties ligt. Voor nieuwe instroom geldt dat er op dit moment een proces wordt ingericht om mensen die zich willen inschrijven zo snel mogelijk terug te laten keren naar de reguliere woningmarkt.	
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	In zowel Poppenhare als in Witte Tuindorp zijn afspraken gemaakt over onderhoud vrijgekomen grond. Kijken of hier in 2021 aanleiding voor is. In Lootuinen is dit aan de orde zodra de woningen worden gesloopt.	In Witte Tuindorp zijn afspraken gemaakt over grondoverdracht en heeft de gemeente de invulling en het onderhoud al overgenomen. Ook voeren we gesprekken over overname van de grond door de gemeente aan de Van Ewijklaan en Elemastraat.	Waar mogelijk ruilen we gronden uit. Gezien de herijking van de opgave (zie 4.3) zal het ruilen van grond mogelijk prioriteit krijgen boven overdracht van grond.
		Woonservice	In Schoonoord kan dit instrument wellicht worden ingezet (afhankelijk van de visie en doelen). Visie ontwikkeling is gestart in startoverleg gemeente-Woonservice in 2020. Zetveld staat nu in de planning voor 2024.	Woonservice wil graag met de gemeente en overige partijen in het dorp werken aan een gezamenlijke visie op kansen en ontwikkelingen. Mogelijke ruil van grond is daarbij een optie.	Dorpsvisie/agenda uitwerken (afhankelijk van de stand van zaken van eind 2021)
		Gemeente	In 2020 wordt grondruil in de wijk Tuindorp afgerond. In 2020 zal de grondruil Brinkwonen worden afgerond. Met Woonservice komt dit in gesprekken over Schoonoord aan de orde. In 2021 zullen nadere afspraken gemaakt moeten worden met Domesta voor de wijk Lootuinen.	Er lopen geen nieuwe contacten met corporaties over grondonderhandelingen.	In navolging van de nieuwe woonvisie en de ontwikkelingen op de woningmarkt bij dit onderwerp aandacht voor de vrijgevallen schoollocaties van de gemeente en de mogelijke ontwikkelingskansen die er met de corporaties liggen zoals in Elemastraat/ van Ewijklaan Coevorden en schoollocaties in Schoonoord.
4.9	Binnen de gemeente Coevorden wordt de behoefte aan flexibele woonvormen geïnventariseerd. Als er behoefte is wordt er een aantal experimenten voorbereid en uitgevoerd.	Domesta	Flexibele bewoning is geen doel, maar kan als oplossing voor krimp worden ingezet. Tot op heden is er nog geen ervaring met flexibele woonvormen opgedaan. Wel loopt er een initiatief om te zien of dit wellicht een optie is voor de Aardappelmeelfabriek. In 2021 worden de resultaten van het woningmarktonderzoek helder. Op basis hiervan zouden er wellicht ook weer flexibele woonvormen gepland kunnen worden, daar is tot op heden geen sprake van.	In 2020 hebben we geen flexibele woonvormen in Coevorden gerealiseerd.	Flexibele woonvormen kunnen een goede toevoeging op de woningvoorraad vormen. Waar mogelijk realiseren we nieuwe woonvormen als blijkt dat hier vraag naar is. Er staan nog geen concrete projecten m.b.t. flexibele woonvormen gepland in 2022.
		Woonservice	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 .	Hier is geen concreet vervolg aan gegeven.	Uitkomsten provincie onderzoek van 2021 bespreken. Uitkomst Woonvisie traject hierbij betrekken .
		Gemeente	Op dit moment is er in Sleen niet direct een locatie beschikbaar. Vanuit zowel het woningmarktonderzoek als vanuit het project Vitale Parken kan dit aan de orde komen als een wenselijke woonvorm. Hier kunnen we tzt actie in ondernemen.	Vanuit de actualisering van de woonvisie zal dit onderwerp zeker onze aandacht krijgen. Daarnaast loopt er provincie breed ook een onderzoek naar flexwoners en zullen we hier ook vanuit vitale vakantieparken aansluiting bij zoeken.	We koppelen dit ontwerp ook aan vitale parken en de nieuwe woonvisie en het onderzoek naar flexwonen.
4.10	In 2019 zal er een nieuw regionaal woonruimteverdeelsysteem worden geïmplementeerd, alle partijen zullen de woningzoekenden hierover zo goed mogelijk informeren.	Domesta	Het nieuwe woonruimteverdeelsysteem zal op 28 april 2020 live gaan onder de naam Thuis Kompas. We zijn begonnen met de uitvoering van het communicatieplan. Eerste actie was om de woningzoekenden zonder e-mailadres aan te schrijven met het verzoek een e-mailadres door te geven. In	Vorig jaar is Thuis Kompas live gegaan.	Dit blijft in 2022 via Thuis Kompas verlopen.

			de komende maand wordt de rest van de woningzoekenden geïnformeerd. De uitvoering van het gezamenlijke urgentiebeleid blijkt lastiger te realiseren. De livegang hiervan wordt uitgesteld en er wordt gewerkt aan een tijdelijke oplossing. In 2021 zijn zowel het woonruimteverdeelsysteem als de uitvoering van het urgentiebeleid live.		
		Woonservice	Thuis Kompas implementatie en uitvoering.	Thuis Kompas is in bedrijf	Informatie en rapportage over het eerste volle kalenderjaar van Thuis Kompas verstrekken en bespreken
		HvDoCo	Idem, zie punt Domesta	Loopt.	We zijn vertegenwoordigd in de diverse thuis Kompas groepen.
		Samen Sterk	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.	Loopt.	Loopt.
		Gemeente	Dit onderwerp agenderen en vervolgacties inzetten.	Gemeente zoekt hierin aansluiting bij het Thuis Kompas van de corporaties.	Via Thuis Kompas.
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	Dorpsbinding is mogelijk in Thuis Kompas maar valt binnen de 20% vrije beleidsruimte van de toepassing, er is dus beperkt ruimte voor. Screening is niet afhankelijk van Thuis Kompas.	Dorpsbinding is mogelijk in Thuis Kompas maar valt binnen de 20% vrije beleidsruimte van de toepassing, er is dus beperkt ruimte voor. Screening is niet afhankelijk van Thuis Kompas.	Dorpsbinding is mogelijk in Thuis Kompas maar valt binnen de 20% vrije beleidsruimte van de toepassing, er is dus beperkt ruimte voor.
		Woonservice	Volgt via Thuis Kompas.	Een analyse van bijzondere toewijzingen wordt in april 2021 bespreken in een regionaal bestuurlijk overleg.	Zie reactie gemeente.
		Gemeente	Zie 4.10, na 2020 weer agenderen.	We willen dit punt graag agenderen voor nader overleg. Dit in verband met de grotere concentratie van kwetsbare inwoners in specifieke gebieden.	Deze afspraak is niet meer actueel. We gaan de afspraak herijken gezien de ontwikkelingen op de woningmarkt. De proces zal worden opgepakt via de nieuwe woonvisie naar nieuwe prestatieafspraken in 2022.
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. De komende jaren zullen de partijen de wachttijd gaan monitoren met behulp van de data verkregen uit de	Domesta	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. Dit wordt in de Management informatie van Thuis Kompas meegenomen.	Thuis Kompas is in 2020 live gegaan. Omdat het een implementatiejaar is, zijn er afwijkingen in de data. Inmiddels wordt binnen Thuis Kompas informatie verzameld en kunnen we de komende jaren de marktdruk beter analyseren.	De data wordt verder opgebouwd om betere uitspraken te kunnen doen over de wachttijd en zoektijd.
		Woonservice	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. Uitvoering via Thuis Kompas.	Dit wordt uitgevoerd in de dashboardrapportage van Thuis Kompas.	Zie reactie Domesta.

	gezamenlijke woonruimteverdeling en indien nodig hier actief op sturen.	Gemeente	Zie 4.10, koppelen aan Thuis Kompas en na 2020 weer agenderen	In afwachting van de resultaten vanuit Thuis Kompas nader bespreekbaar maken.	Deze afspraak is niet meer actueel. We gaan de afspraak herijken gezien de ontwikkelingen op de woningmarkt. De proces zal worden opgepakt via de nieuwe woonvisie naar nieuwe prestatieafspraken in 2022.
--	---	----------	---	---	--

Nr	Actiepunt / prestatieafpraak	Wie?	Wat doen we al?	Wat is de stand van zaken?	Wat gaan we doen in 2022?
	Kwaliteit en duurzaamheid De afspraken in dit hoofdstuk zijn niet meer actueel. We gaan de afspraken herijken. Dit proces zal worden opgepakt via de nieuwe woonvisie naar nieuwe prestatieafspraken in 2022.		April 2020	April 2021	November 2021
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	We zullen blijven aangeven hoe onze investeringen er de komende jaren uitzien. We bepalen samen met de gemeente wat de inzet wordt bij wijkvernieuwingsprojecten. De eerste afstemmingsoverleggen over plannen en investeringen de komende jaren hebben inmiddels plaatsgevonden. Gemeente en Domesta zijn beter van elkaars plannen op de hoogte. 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. Project Gebiedsagenda is in deze wijk gestart. We sluiten ons aan bij de wijkgerichte aanpak in Dalen. De bedoeling is om dit dorp aardgasvrij te maken. We gebruiken 2021 als voorbereidingsjaar en willen in 2022 aan de slag om met de verduurzaming te beginnen.	Waar mogelijk heeft dit in 2020 plaatsgevonden. Er heeft met name afstemming plaatsgevonden over Tuindorp. Wel in een minder hoog tempo dan van tevoren gedacht vanwege Corona en personeelwisselingen.	We blijven afstemmen bij wijkvernieuwingsprojecten. De samenwerking tussen corporaties en gemeente is goed. Dit speelt de komende tijd met name in Tuindorp. In het jaar 2022 zijn er twee grote renovatieprojecten in de onderhoudsbegroting opgenomen. Dit betreft een investering van circa €1,9 miljoen aan de Gasthuisstraat/ Keizersgracht/ Kromme Elleboog en €1,2 miljoen aan de Rembrandtflat. Dit betreffen combinaties van groot onderhoud en verduurzaming.
		Woonservice	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. Continueren van bestaande eigen projecten en deelnemen in beleidsvoorbereiding en visies van de gemeente. Schoonoord is mogelijk pilot wijkuitvoeringsplan Warmtevisie.	Uitvoering van de Wensportefeuille met name in Sleen, Aalden en Schoonoord. In Schoonoord nog steeds kansen voor een dorpsagenda, mogelijke pilot in Warmtevisie en mogelijkheid ook besproken voor het Volkshuisvestingsfonds	Uitwerken van de dorpsagenda en pilot Warmtevisie als dat in 2021 daadwerkelijk wordt besloten door betrokken partijen (met name gemeente)
		Gemeente	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. In geval van toekenning beginnen wij in 2021 met de uitvoering van de aardgasvrije wijk in Dalen.	Helaas is de proeftuin in Dalen niet toegekend. We gaan hier nu kijken hoe we kunnen komen tot een plan B voor Dalen. Domesta zal hier tzt bij betrokken worden. In Tuindorp en Schoonoord gaan we kijken naar de mogelijkheden die hier spelen voor een pilot vooruitlopend op de wijkuitvoeringsplannen van	Aanpak Dalen zal vervolg krijgen. Door toekenning vanuit het Volkshuisvestingsfonds zullen we in zowel Schoonoord en Tuindorp kunnen starten met de wijkuitvoeringsplannen. Indien geen toekenning vanuit dit fonds moeten we zoeken naar andere financiële bronnen.

			In het geval dat de subsidie niet is toegekend, dan gaat de gemeente Coevorden op zoek naar alternatieven.	de Warmtevisie. Tevens loopt hier voor beide gebieden een aanvraag voor het Volkshuisvestingsfonds.	
5.2	De gemeente Coevorden maakt in 2019 een duurzaamheidsplan.	Gemeente	In Q4 2019 is de duurzaamheidsvisie “Samen op weg naar een klimaatbestendige toekomst” vastgesteld door de gemeenteraad. Deze visie wordt verder uitgewerkt door de verschillende teams binnen de organisatie. Intentie is om in 2021 concreet aan de slag te kunnen op operationeel niveau.	De duurzaamheidsvisie is vastgesteld. Vervolgstappen in de Warmtevisie, zie 5.3	In afwachting van de vaststelling van de transitievisie warmte.
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	In maart 2020 hebben de sprintsessies warmte plaatsgevonden. Hierbij waren de corporaties ook aanwezig. Tijdens deze sessie is er een start gegeven aan het opstellen van de warmtevisie. Deze warmtevisie zal in Q4 2021 afgerond zijn.	De Transitievisie Warmte wordt in BOCE-verband opgepakt. We worden hierin begeleidt door een combinatie van de bureaus: Loo, Tauw en DWA. Deze combinatie heeft destijds ook de sprintsessie georganiseerd. Er wordt op gekoerst om rond de zomer van 2021 een TVW per gemeente gereed te hebben voor vaststelling in de raden (najaar 2021). Hierin zal de prioritering van de wijkuitvoeringsplannen ook meegenomen worden. Woonservice heeft de kans voor Schoonoord in combinatie met een dorpsvisie/agenda opnieuw geagendeerd binnen de overleggen voor de Warmtevisie. Ook de wijk Tuindorp is door Domesta als prioritering naar voren gebracht.	Vervolg wijkuitvoeringsplannen zoals bepaald in de Warmtevisie.
5.4	De gemeente Coevorden ondersteunt en adviseert haar bewoners op het gebied van het verduurzamen van de woningvoorraad via het Drents Energieloket.	Gemeente	In samenwerking met andere Drentse gemeentes, het Drents Energieloket en de energiewerkplaats doet de gemeente Coevorden mee aan de uitrol van de Regeling Reductie Energieverbruik (RRE). Met deze regeling kunnen particuliere woningeigenaren op laagdrempelige wijze aan de slag met het terugdringen van hun energieverbruik. De uitrol van de RRE zal nog doorlopen in Q1 2021. Daarna verloopt de regeling.	De RRE is in 2021 toegekend. Middels digitale informatie en webinars worden inwoners van de gemeente bijgepraat over energiebesparing. Daarnaast zijn er inmiddels bijna 10 energiecoaches opgeleid om de inwoners wat specifiekere informatie over energiebesparing in hun thuissituatie te geven. Ook zijn onlangs in het kader van de RRE warmtescans gemaakt van zo’n 125 woningen. Formeel zou de RRE stoppen in april 2021, maar gezien de Corona situatie is deze verlengd tot eind december 2021. Dit biedt de kans om de woningeigenaren ook in specifieke situaties van het jaar te informeren over energiebesparing.	De RRE stopt per 31 december 2021, dus voor 2022 is hiervan niets te verwachten. De gemeente Coevorden had zich ook ingeschreven voor de RREW, de opvolger van de RRE. Deze subsidie is ons helaas niet gegund. Net als voor een aantal andere Drentse gemeenten was ook voor ons de pot leeg. Uiteraard kunnen de middelen die aangeschaft zijn binnen de RRE zoals een warmtebeeld camera en CO ² meters, maar natuurlijk ook de energiecoaches opnieuw worden ingezet binnen de gemeente.
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	De huidige stand per 1-4-2020 is een gemiddelde EI (energie-index) van 1,205 in Coevorden. Daarmee is deze afspraak gehaald. We gaan verder met het verlagen van de EI, in 2021 bepalen we het nieuwe doel aangezien we gemiddeld energielabel B hebben gehaald. Omdat deze prestatieafspraken is gehaald, maken we graag nieuwe afspraken op basis van de warmtetransitievisie die de gemeente aan het opstellen is.	Per 31-12-2020 was de gemiddelde energie-index in Coevorden 1,19. De woningvoorraad heeft daarmee gemiddeld energielabel A gehaald. Daarnaast heeft Domesta in 2020 het Duurzaamheidsplan vastgesteld. De komende tijd blijven we aan het verbeteren van de energie-index van onze huizen werken, maar het doel is anders: niet het label, maar de energiebesparende	In 2020 is ons nieuwe duurzaamheidsplan vastgesteld. Niet het label, maar de energiebesparende maatregelen zijn leidend. We reduceren de warmtevraag van huizen door beter te isoleren. Daarna werken we later, in een tweede stap, samen met inwoners en de gemeente aan mogelijkheden om het huis op een andere manier te verwarmen.

			Met het uitvoeren van duurzaamheidsmaatregelen verwachten we de komende jaren naar de volgende energie-index te gaan: 2021: 1,19; 2022: 1,18; 2023: 1,17; 2024: 1,16	maatregelen zijn leidend. We reduceren de warmtevraag van huizen door beter te isoleren.	De komende jaren investeren we de volgende bedragen om woningen energetisch te verbeteren (afgerond op honderdduizendtallen): Jaar Bedrag 2022 €2.000.000,- 2023 €2.900.000,- 2024 €700.000,- 2025 €4.300.000,- 2026 €5.600.000,-
		Woonservice	Doorzetten van deze koers en extra investeringen om in stappen naar een CO2 neutrale voorraad in 2050 te komen. We zijn bezig met het verduurzamingsprogramma en nemen deel aan beleidstrajecten, zoals van de gemeente (RES, Warmtevisie).	De gemiddelde energie index is op dit moment 1,32	De verwachting is dat door sloop-nieuwbouw en de verduurzaming deze index nog gaat dalen.
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 postcoderoos die in ontwikkeling is.	Domesta	We zijn nog aan het onderzoeken of een postcoderoos haalbaar is. We hebben te maken met een energienet dat vol is in onze gebieden. Daarnaast blijkt het opzetten van een postcoderoos complexer dan voorheen gedacht. We zullen in 2020 een pilot gaan starten om te beoordelen welk concept het meest geschikt is om onze hoogbouw te voorzien van zonnepanelen. Indien de pilot ertoe heeft geleid dat we een geschikt concept hebben gevonden zullen we dit stapsgewijs gaan uitrollen over de daken die hiervoor geschikt zijn.	Er lopen inmiddels een aantal pilots om te bekijken hoe we zonnepanelen op hoogbouw kunnen realiseren, waaronder in Coevorden. Dit leidt hopelijk en naar verwachting tot een meer grootschalige aanpak in de toekomst.	We monitoren de pilots en gebruiken de goede ervaringen om op grotere schaal zonnepanelen op hoogbouw te realiseren. Dit is uiteraard wel afhankelijk van de resultaten van de pilots.
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	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	WS evalueert de plaatsing van hybride warmtepompen bij woningen in Sleen Er is nog geen besluit genomen over het inzetten van de postcoderoos	pm
5.8	Domesta en Woonservice zullen, door middel van pilots, installatieconcepten toetsen op gebruiksvriendelijkheid, kosten versus opbrengsten en acceptatie van bewoners.	Domesta	Het project duurzame verkenner heeft vertraging opgelopen. Nog niet alle installaties zijn geplaatst, we hebben besloten om het project met minimaal een jaar te verlengen. Daarnaast gaan we monitoringsystemen plaatsen om de resultaten te kunnen bekijken en vergelijken. In 2021 kunnen we de resultaten delen en de uitkomsten verwerken in ons beleid.	De duurzame verkenner besparen ongeveer tussen de €350 en €1000,- per jaar op de energielasten. Dit hangt sterk af van het gebruik en gezinssamenstelling. Op dit moment zijn alle duurzame verkenner tevreden over het aangebrachte systeem. Hier en daar zijn er nog wel wat storingen dit is echter inherent aan de techniek. Door goed te monitoren kunnen we afwijkingen sneller zien en ingrijpen om hoge kosten te voorkomen. Verder zien we dat woningen die maximaal binnen de bestaande schil zijn geïsoleerd goed te verwarmen zijn met de geplaatste warmtepompen.	We gaan door met dit project. In het kader van deze pilot zijn we in gesprek met een isolatiebedrijf om een nieuw en innovatief isolatiemateriaal te testen. Verschillende woningen van de duurzame verkenner zijn hiervoor geschikt. Het gaat om een nieuw soort spouwmuurisolatie dat 2x zo goed isoleert in vergelijking met de huidige standaard. Indien blijkt dat het daadwerkelijk haalbaar is zullen we 2 á 3 woningen gaan voorzien van dit materiaal.
		Woonservice	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	Ons beleid om energiepioniers hun verhaal te laten vertellen op onder meer onze website, huurdersblad en social media voeren we uit.	Continueren

			mogelijkheden van energie besparen voor nu en de toekomst te verkennen. Bij circa 10 woningen en 2 mutatiewoningen 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 corporaties zetten zich samen met de huurdersorganisaties 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	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.	Dit loopt.	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	Wordt gekoppeld aan interne programma.	Dit continueren we op natuurlijke momenten, bijeenkomsten enz. Wel beperkingen door de coronamaatregelen	Continueren.

Nr	Actiepunt / prestatieafspraken	Wie?	Wat doen we al?	Wat is de stand van zaken?	Wat gaan we doen in 2022?
	Leefbaarheid en bijzondere doelgroepen		April 2020	April 2021	November 2021
6.1	Partijen werken samen aan vergroten van de veiligheid en leefbaarheid in wijken en dorpen. Hiervoor zetten zij buurtbemiddeling in.	Domesta	We blijven actief gebruik maken van buurtbemiddeling om leefbaarheid te vergroten. Samenwerking met andere partijen is hierbij belangrijk. We hebben aandacht voor het werven van vrijwillige buurtbemiddelaars en zetten in op extra p.r. om de bekendheid van vrijwillige buurtbemiddeling te vergroten.	We hebben actief gebruik gemaakt van buurtbemiddeling. In 2020 hebben we ondanks Corona nog redelijk kunnen werken aan leefbaarheid in de wijk. Wel minder gebruik van buurtbemiddeling vanwege Corona. Ook andere partijen verwijzen door. In complexen waar onze wijkconsulenten signalen kregen over eenzaamheid of andere problematiek, hebben zij zelf acties op touw gezet. Zo zijn er kleine presentjes uitgedeeld in complexen om mensen te laten weten dat we aan ze denken. Er zijn Coronabingo's georganiseerd. En er zijn kerstwensbomen geplaatst.	Er is in 2020 gebruik gemaakt van vrijwillige gedragsaanwijzingen. Wij merken echter dat de handhaving hiervan niet tot nauwelijks gebeurt. Deze signalen ontvangen we van huurders en mensen die in de wijk aanwezig zijn. Daardoor verliest het juridisch zware instrument al snel aan waarde. Een steviger optreden van handhavinginstanties zou wat ons betreft wenselijk zijn. Bijvoorbeeld ook in het geval van prostitutie of ernstige woonoverlast.
		Woonservice	Doorzetten beleid.	Continueren convenant buurtbemiddeling	Continueren
		Gemeente	Buurtbemiddeling wordt uitgevoerd door MWC en door ons gefinancierd.	Continueren bestaand beleid	Continueren bestaand beleid. Er is momenteel sprake van te weinig mankracht bij de politie om hier op te handhaven. Aandachtspunt voor het vervolg.
6.2	Partijen zullen de leefbaarheid monitoren door middel van een vastgestelde leefbaarheidsmonitor teneinde uitgevoerde maatregelen te toetsen op effectiviteit.	Domesta	We updaten onze quickscans van de wijken en dorpen. We gaan door met het maken van buurtanalyses. De uitkomsten delen we met de gemeente.	In 2020 hebben we de uitkomsten van de wijkanalyses met de gemeente Coevorden gedeeld.	We blijven de leefbaarheid in onze wijken monitoren door middel van wijkanalyses en waar nodig buurtbeheerplannen. We werken samen met de gemeente in Tuindorp aan een gezamenlijk instrument.

		Woonservice	Er zijn kaarten met leefbaarheid, data koppelen. Relatie met woningmarktonderzoek BOCE (?)	Bij het BOCE onderzoek is veel data en factsheets tot stand gekomen	
		Gemeente	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. Ook relatie te leggen met de gebiedsagenda die momenteel in Tuindorp wordt uitgevoerd door MWC, Domesta en de gemeente.	We draaien met de naoorlogse wijken in Coevorden nog mee in een proef met de provincie Drenthe. Dit komt echter moeizaam van de grond en wordt gehinderd door AVG regels.	In nadere afstemming met de dorpenmonitor van de provincie deze afspraak verder oppakken.
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	Opstellen van het programmaplan in Tuindorp en uitvoeren. Voor Lootuinen werken we gezamenlijk met het wijkteam aan de leefbaarheid in de wijk. We zoeken hierbij naar nieuwe mogelijkheden. Wanneer bewoners elders met plannen komen om de leefbaarheid te verbeteren blijven we stimuleren, motiveren en ondersteunen.	In 2020 hebben er gesprekken plaatsgevonden over Tuindorp. Vanwege Corona is dit in een ander tempo gegaan dan we van tevoren hadden gehoopt. We moesten de wijk nog in en met bewoners in gesprek, maar dat was lastig. In Lootuinen hebben we een deel van de voortuinen gehalveerd. De andere kant van de straat wil dat inmiddels ook. Dat initiatief ondersteun(d)en we. Tot slot zijn we betrokken geweest bij het programma Kansrijk Opgroeien.	We blijven betrokken in de aandachtsgebieden. In Tuindorp gebruiken we de duurzaamheidsopgave om met mensen in gesprek te gaan en om beweging in de wijk te realiseren.
		Woonservice	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.	In 2020 hebben we het participatiebeleid vastgesteld en een intern ontwikkelprogramma voor participatie voor alle medewerkers gehouden en als speerpunt van onze werkwijze gemaakt. Dit programma wordt in 2021 verder vervolgd met bijeenkomsten om ervaringen te delen en te leren.	We continueren het leren binnen onze eigen organisatie en het uitvoeren in de praktijk
		Gemeente	Afspraken over de verdere analyse van Tuindorp tussen gemeente en Domesta zijn gemaakt. Ook voor Schoonoord zullen Woonservice en gemeente om tafel gaan.	De eerste gesprekken over Tuindorp en feitelijk met bewoners in gesprek gaan, zijn vertraagd door Corona. Voor Schoonoord is een eerste verkenning geweest, dit heeft nog niet geresulteerd in een dorpsaanpak voor het dorp.	Nadere uitwerking in de woonvisie. Tevens wordt voor deze 2 gebieden het volkshuisvestingsfonds ingezet.
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	Domesta	We zijn van start gegaan om via de randvoorwaarden uitstroom beschermd wonen te gaan werken. Coevorden is voor de uitstroom beschermd wonen geen centrum gemeente. We merken dat de ervaringen die we opdoen vooral in de gemeente Emmen zijn. Doorgaan met de proef om zo de werkafspraken en de werkprocessen steeds beter te maken. Vervolg stap is ook om meer inzicht te krijgen in de aantallen van de uitstroom. We worden graag betrokken bij de verdere decentralisatie.	De corporaties zijn binnen het actieprogramma Weer Thuis! van de gemeente Emmen goed aangehaakt bij de mogelijkheden en invulling van het beleid omtrent uitstroom vanuit beschermd wonen. Er is nog het een en ander te organiseren qua bepaalde contractvormen zoals omklapcontracten e.d. De gesprekken verlopen goed.	Doorgaan met de proef om zo de werkafspraken en de werkprocessen steeds beter te maken. Vervolg stap is ook om meer inzicht te krijgen in de aantallen van de uitstroom. Hoeveel huishoudens willen we huisvesten met bijzondere bemiddeling, o.a. naar aanleiding van de uitstroom van beschermd wonen? We worden graag betrokken bij de verdere decentralisatie.

	individueel 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.	Woonservice	Gemeente heeft regierol. Woonservice wil graag betrokken worden bij de beleidskeuzes van de gemeente en de gevolgen en implementatie.	Woonservice is aangehaakt bij de overleggen van Weer Thuis die hierover in BOCE verband plaatsvinden en de afspraken die worden gemaakt.	Continueren van de samenwerking en monitoren van de (verwachte) aantallen en de afspraken.
		Gemeente	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. Zie ook afspraak 7.9. In 2021 werken we de beleidsvoornemens uit het regioplan verder uit. Een van de onderdelen is de verkenning van de mogelijkheden om een integrale en interdisciplinaire Toegang BWMO naar het voorbeeld van centrumgemeenten Almelo en Enschede te realiseren. In Twente zijn de corporaties onderdeel van de toegang. Dit maakt ook de uitstroom veel eenvoudiger: de corporaties zien de inwoner al bij de (her)indicatie en kunnen daarom veel sneller bepalen wat de beste uitstroomwoning is.	Op dit moment wordt gewerkt aan een gezamenlijk convenant in BOCE verband met de corporaties. In het convenant worden de gemaakte afspraken vastgelegd over o.a. het aantal beschikbare woningen in BOCE verband en hoe de toegang wordt geregeld. In dat kader is een projectleider benoemd die het proces van verandering in goede banen moet leiden.	In 2022 zijn alle gemeenten zelf verantwoordelijk voor de onderdelen Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang. De financiële verantwoordelijkheid gaat in per 2023. In 2022 zal verder worden gekeken hoe we dit onderwerp zullen moeten aanpakken. Binnen het bestaande BOCE overleg afstemmen om hier alvast te experimenteren met huisvesting in Coevorden.
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 deze meldingen worden opgepakt. Partijen onderzoeken of er alternatieven zijn voor het meldingsgericht werken.	Domesta	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 hoe we er gezamenlijk mee om kunnen gaan. Dit blijft een aandachtspunt. Ondermijning is echt een aandachtspunt in de gemeente Coevorden.	De werkgroepen zijn tijdens Corona niet bij elkaar geweest. We hebben wel een gesprek gehad met de gemeente, maar nog niet met de politie. Ons inziens ligt daar ook een rol.	Het zou mooi zijn dat meldingen ook opgepakt kunnen worden als er vanuit corporaties meldingen zijn, in plaats van huurders zelf. Op dit moment kan dat nog niet als er geen formele melding wordt gedaan. We blijven dit onderwerp meenemen in gesprekken, zeker wanneer die weer intensiever plaatsvinden.
		Woonservice	Dit is niet van toepassing in het werkgebied van Woonservice.	Geen aanpassing	Geen aanpassing
		Gemeente	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. Betreft een continue proces. Voortzetten van de aanpak door mwc en jeugdconsulenten. Gefocust op speciaal maatwerk voor jeugd die deze inzet nodig is.	Continueren ingezet beleid.	Continueren.
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	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.	Dit loopt, zie afspraak 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	Doorzetten beleid.	Geen aanpassing	Geen aanpassing

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	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. Zie opmerking gemeente. Aandacht tzt voor gegevensuitwisseling, hier afspraken over maken en in convenant vastleggen. Voorbeelden andere gemeenten beschikbaar.	De werkwijze van de sociale teams is in 2020 duidelijker geworden voor Domesta. Voor onze wijkconsulenten blijft het echter zoeken waar welke casuïstiek het beste besproken kan worden. Terwijl de casuïstiek in zowel kwantiteit als complexiteit toeneemt. Hier staat nog een aandachtspunt open.	Blijft aandacht behoeven. De wens voor actievere en structurelere informatie-uitwisseling bestaat nog steeds.
		Woonservice	Regie gemeente. Zie opmerking Domesta. Mis een laagdrempelige aanpak met netwerkpartner/commitment (gevoel: signalen komen niet tot een gezamenlijke aanpak). En gelijk een Oggz melding te maken is te zwaar. Zie dat er een afspraak gemaakt wordt tussen domesta en gemeente hierover > wenselijk om hier aan te haken.	pm	pm
		Gemeente	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. Er wordt nu een gesprek ingepland met de teamleider van het sociaal domein en de beleidsmedewerker van Domesta. Binnen dit overleg wordt gekeken naar de behoefte van de corporaties voor een nadere samenwerking op dit gebied en de efficiëntie van een nog nader vorm te geven overleg mbt deze problematiek.	In het jaar 2021 en 2022 wordt het beleid van het Sociaal Domein onder de loep genomen en worden er duidelijke keuzes gemaakt ten aanzien van de positie en positionering van de sociale teams. Dit wordt bekeken vanuit een integrale blik, dus vanuit jeugd, wmo, beschermd wonen, participatiewet en schuldhulpverlening. Goed om in het najaar 2021 een overleg te plannen met in elk geval de strategisch adviseur en de corporaties, hier duidelijk inventariseren welke wensen en behoeftes er zijn en hoe we daar op een praktische manier handen en voeten aan kunnen geven. Van belang is dat we gezamenlijk in beeld hebben of krijgen waar wat speelt in de gemeente en hoe we elkaar daarin meenemen.	Acties vanuit het gesprek najaar 2021 gezamenlijk op uitvoering zetten.
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	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. Dit jaar kijken hoe we onze inzet en inspanningen samen met politie en gemeente nog effectiever kunnen inzetten.	OGGz netwerk loopt goed. Er mist nog wel een tussenstuk tussen wijkteam en oGGZ netwerk. Daar gaat met name bovenstaande afspraak 6.7 over.	We blijven een signalerende rol behouden. We blijven actief lid van het OGGz-netwerk.
		Woonservice	Voortzetting huidige afspraken. Graag aanhaken bij gesprek hierover.	Woonservice is aangehaakt bij het OGGZ netwerk	Continueren.
		Gemeente	Gesprek inplannen met Domesta, zie ook afspraak 6.7. en 7.7 Prioriteit ligt bij 6.7 en nadere afspraken tussen gemeente en corporaties..	Zie 6.7 en te plannen gesprek najaar 2021.	Zie 6.7 .
6.9	De gemeente is verantwoordelijk voor de taakstelling betreffende het huisvesten van statushouders en doet dit in samenwerking met de	Domesta	Ook in 2021 zullen wij ons weer inspannen om ons aandeel van de taakstelling te realiseren.	In 2020 hebben we ons aan deze afspraak gehouden. We hebben 10 huizen aan statushouders aangeboden. We konden er maximaal 18 aanbieden conform de afspraak.	Ook in 2022 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 2019 en 2020 doen we weer regulier mee.	De taakstelling neemt toe en is ook onderwerp van bestuurlijk gesprek op regionale schaal. We overleggen over een pilot met COA en gemeente om statushouders uit lokaal azc te binden. De hulpverlening aan vluchtelingen wordt als onvoldoende ervaren. Hierover e.e.a nader uit te werken/in gesprek.	Mede afhankelijk van de uitkomsten van de pilot.
		Gemeente	Wat de taakstelling voor volgend jaar wordt is nog niet duidelijk. Dat wordt in het najaar bekend gemaakt. De verwachting is dat de taakstelling voor het eerste halfjaar van 2021 (veel) hoger gaat uitvallen. Dit komende periode goed monitoren en extra aandacht geven. Daarom ook hogere prioritering geven. Daarnaast zijn we gestart met een pilot om een aantal vergunninghouders uit het AZC Aalden/Zweeloo in onze gemeente te huisvesten. Hierbij gaat het om vergunninghouders met arbeidspotentie. We willen deze vergunninghouders graag in een vroeg stadium leren kennen, alvast laten integreren en inburgeren in onze gemeente, zelfs nog voordat er een beschikbare woning vrijkomt.	Voor het eerste half jaar (2021) hebben wij als gemeente een huisvestingstaakstelling van 28 vergunninghouders (+ nog 4 van voorgaande jaren). Totaal dus 32. Op dit moment zijn er 19 vergunninghouders gehuisvest. 5 vergunninghouders hebben al een woning toegewezen gekregen maar zijn nog niet daadwerkelijk geplaatst. Dat maakt dat wij in totaal voor het eerste half jaar sowieso 24 vergunninghouders hebben of gaan huisvesten. Ook komen er nog een aantal nareizigers onze kant op, die ook meetellen voor de taakstelling. Al met al lopen we op schema qua taakstelling. Wat wel een aandachtspunt is, is dat wij een aantal vergunninghouders gekoppeld hebben gekregen die eigenlijk binnen 12 weken een woning zouden moeten hebben. Deze termijn halen wij niet. De provincie gaat hierop controleren. Verzoek is wel om hier aandacht voor te hebben. En als het de woningcorporaties niet lukt om deze termijn te halen (wat nu het geval is) hier tijdig melding van te maken. De taakstelling voor het tweede half jaar van 2021 is het huisvesten van 22 vergunninghouders.	De taakstelling voor volgend jaar (2022) is nog niet bekend. Die wordt in het najaar bekend gemaakt. Via de asieltafel Drenthe is er Drenthe breed een visie op asiel in de maak. Huisvesting statushouders vanuit azc hierdoor meer lokaal gericht en tevens gericht op werk en scholing, waardoor ook meer aandacht voor integratie.
6.10	Partijen zullen gezamenlijk vervolg geven aan de aanpak tot verbetering van de integratie van Somalische bewoners.	Domesta	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.	Er zijn geen signalen dat hier aanvullende activiteiten op ondernomen moeten worden.	Er zijn geen signalen dat hier aanvullende activiteiten op ondernomen moeten worden.
		Woonservice	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
		Gemeente	De groep heeft blijvend onze aandacht.	Geen aanvullingen.	Geen aanvullingen.
6.11	De gemeente zal in samenwerking met andere instanties, waaronder de corporaties, scenario's ontwikkelen voor een eventuele extra	Domesta	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.	Afspraak loopt.	Graag betrokken/helpen met onderdeel 'wonen' bij begeleiding.

	huisvestingsopgave en daaruit voortvloeiende begeleiding van statushouders.	Woonservice	Wij conformeren ons aan het gemaakte plan van aanpak.	Pm, zie ook 6.12	pm
		Gemeente	De gemeente heeft een plan van aanpak uitgewerkt. Het plan van aanpak is akkoord.	De afspraken lopen prima.	Continueren van de gezamenlijke inzet.
6.12	De corporaties stellen jaarlijks maximaal 5 % van de vrijkomende woningen beschikbaar voor bijzondere doelgroepen (zijnde niet statushouders), via bijzondere bemiddeling. Deze afspraak wordt herijkt in de nieuwe afspraken en in relatie tot het Thuis Kompas.	Domesta	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. In 2019 hebben we 5 huizen beschikbaar gesteld voor bijzondere doelgroepen (geen statushouders). Dit is ruim onder de 5% van het aantal vrijgekomen woningen.	Afspraak aanscherpen: dit gaat over uitstroom beschermd wonen. Drenthe-breed bespreken: hoe gaan we met overige bijzondere bemiddelingen om, niet zijnde bijzondere doelgroepen?	We gaan graag in gesprek over wat we bedoelen met 'bijzondere doelgroepen' en wat er onder bijzondere bemiddeling valt. Hoe het er nu uit ziet, lijken we ver boven de 5% uit te komen de komende tijd.
		Woonservice	Wij sluiten ons aan bij deze afspraak.	Er loopt een analyse en gesprek op bestuurlijk niveau over deze afspraken. In afwachting hiervan.	Is afhankelijk van mogelijke nadere afspraken in 2021

Nr	Actiepunt / prestatieafspraken	Wie?	Wat doen we al?	Wat is de stand van zaken?	Wat gaan we doen in 2022?
	Wonen, welzijn en zorg		April 2020	April 2021	November 2021
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 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.	Domesta	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. In 2019 zijn er circa 200 woningen aangepast door de medewerker Langer Thuis. De gemiddelde leeftijd van deze huurders was 78 jaar. We zijn met de gemeente en in overleg over een convenant voor WMO / woningaanpassingen.	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. In totaal zijn er in 2020 circa 200 gesprekken gevoerd over woningaanpassingen. Het WMO-convenant is in 2020 afgerond en zal spoedig worden ondertekent.	Uitvoering geven aan het convenant. We blijven samenwerken met de gemeente om langer thuiswonen voor senioren beter mogelijk te maken. Onze medewerker Langer Thuis bekijkt daarvoor per situatie wat de beste oplossing is voor huurders.
		Woonservice	Evaluatie thuisbest 2019. Tot en met 2018 was de voorbeeld woning geopend. Afstemming zoeken met gemeente en zorgpartijen om te zorgen dat bij mutatie de juiste doelgroep de aangepaste woning krijgt aangeboden. We zijn met de gemeente en in overleg over een convenant voor WMO / woningaanpassingen.	In 2020 is het WMO convenant gemaakt en deze wordt begin 2021 ondertekend.	Uitvoering van het convenant.
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	Dit kunnen we oppakken in het WWZ-netwerk op initiatief van de gemeente. Daarna volgt de implementatie.	In 2020 is er een WMO-convenant afgerond over de samenwerking tussen de gemeente en woningcorporaties om langer thuis te kunnen blijven wonen met kleine woningaanpassingen. WWZ-netwerk heeft vanwege Corona een tijd stilgelegd.	WMO-convenant is afgerond. Onderdeel van het convenant is dat het niet uitmaakt of mensen zich bij de gemeente of bij de corporaties melden. Als zij niet aan het juiste adres zijn, vragen wij toestemming om de gegevens aan de juiste organisatie door te geven. Daarmee voorkomen we dat we mensen van het kastje naar de muur sturen.

	Deze afspraak gaan we herijking in de nieuwe afspraken en koppelen aan de woonzorgvisie.				Wanneer er vervolgspraken worden gepland om deze afspraak in breder verband op te pakken, zullen we daaraan deelnemen.
		Woonservice	We zijn met de gemeente en Domesta in overleg over een convenant voor WMO / woningaanpassingen.	Zie 7.1	Zie opmerking Domesta.
		Gemeente	Hierover zal met Domesta op korte termijn een gesprek zijn. De afspraken inzake 7.3 en 7.4 worden hier ook in meegenomen. Op het gebied van langer thuiswonen worden via een convenant nadere afspraken gemaakt. Deze afspraak is breder dan alleen het langer thuiswonen en technische aanpassingen. Nader bekijken hoe dit verder vorm gegeven kan worden. Dit heeft raakvlakken met het onderzoek dat onder 7.4 is benoemd.	Het WWZ-beraad heeft gedurende corona stil gelegen maar wordt weer opgepakt medio 2021. Er wordt met alle participanten uit dit beraad een individueel evaluatie-gesprek gevoerd, hierin kan iedereen aangeven waar de meerwaarde van het WWZ beraad moet zitten en wat ze graag op de agenda willen. Dit biedt mooie aanknopingspunten om breed onderwerpen op deze agenda te krijgen, alle relevante partners zitten aan deze tafel.	Vervolgacties in gang zetten ook combi maken met uitwerking woonzorgvisie.
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. Onze medewerker Langer Thuis heeft een speciale auto om ouderen hier naartoe te kunnen brengen. We blijven de modelwoning ter beschikking stellen om mensen te informeren over mogelijke aanpassingen om zelfstandig te wonen.	Domesta heeft twee modelwoningen waar diverse domotica is aangebracht. Een in Oosterhesselen en een in Coevorden aan de Commissaris de Vos van Steenwijklaan. Vorig jaar hebben we hier sinds Corona en de risicovolle doelgroep geen bezichtigingen gehad.	Domesta heeft in Oosterhesselen bij een bewoner diverse domotica aangebracht, waarbij de bewoner als ambassadeur optreedt. Onze medewerker Langer Thuis heeft een speciale auto om ouderen hier naartoe te kunnen brengen. We blijven de modelwoning ter beschikking stellen om mensen te informeren over mogelijke aanpassingen om zelfstandig te wonen.
		Woonservice	Bewoners kunnen langer thuis wonen door Thuisbest, alleen wordt tuinonderhoud hier in vergeten (door 'beperkingen' kunnen ze vaak hun eigen 'vaak te grote' tuin niet meer onderhouden). Woongeluk is breder dan 'in' de woning.	In 2020 heeft Woonservice het (interne) beleid voor basiskwaliteit en keuzeonderhoud geactualiseerd. Op dit moment bezig met de afronding en implementatie hiervan. Ook het Tuinbeleid is vastgesteld als intern document voor ons handelen bij onder meer projecten.	Uitvoering van het geactualiseerde beleid.
		HvDoCo	In samenwerking met Domesta wijzen we bewoners op de modelwoning.	Dit loopt.	Blijft doorlopen.
		Samen Sterk	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.	Dit loopt.	Dit loopt.
		Gemeente	Hierover nadere afspraken in het najaar in te plannen. Zie ook 7.2 en 7.4.	Zie 7.2 vervolg WWZ beraad en Woonzorgvisie.	Zie 7.2.
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 zijn hier onderdeel van. We zetten ons gezamenlijk in om deze steunpunten overeind te	Domesta	In 2021 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.	Deze inventarisatie heeft nog niet plaatsgevonden. Wel heeft het gezamenlijke woningmarktonderzoek dat in 2020 is uitgevoerd de noodzaak aangetoond om passende huisvesting voor een ouder wordende doelgroep te realiseren. Binnen passende huisvesting is er ook een grotere mogelijkheid om thuis zorg geleverd te kunnen krijgen.	We blijven met zorgpartijen in gesprek om mogelijkheden op het gebied van wonen met zorg te realiseren. Ook hebben we de wens uitgesproken om tot een woonzorgvisie te komen i.s.m. gemeenten en zorgpartijen. We geven in 2022 uitvoering aan de visie die we in het portefeuilleplan hebben vastgelegd: we

	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; • personenalarmering; • maaltijdservice. Deze afspraak gaan we herijking in de nieuwe afspraken en koppelen aan de woonzorgvisie.				geloven dat kleinschalige woonvormen, als onderdeel van de wijk, gericht op ontmoeting de toekomst hebben qua zorgvastgoed. Onderdeel daarvan kan ook een aangrenzend zorgsteunpunt zijn. Per locatie zullen we moeten afwegen of er voldoende geschikte partijen zijn om de desbetreffende diensten te leveren.
		Woonservice	Doorzetten van dit beleid.	Treant heeft zorgsteunpunten in Sleen (De Schoel) Schoonoord (Ellertsveeld) en Aalden (Korenhof)	pm
		Gemeente	Zie 7.2 PM wonen en zorg onderzoek Domesta. onderzoek nader afwachten en hier vervolgafspraken over maken.	Zie 7.2 vervolg WWZ beraad en Woonzorgvisie.	Zie 7.2.
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	Dit is een doorlopend aandachtspunt binnen Domesta. Er staan voor 2021 nog geen concrete acties gepland.	Dit is een doorlopend aandachtspunt binnen Domesta.	Dit is een doorlopend aandachtspunt binnen Domesta. Er staan voor 2022 nog geen concrete acties gepland.
		Woonservice	Doorzetten beleid, computercursus uitbreiden naar digitalisering.	Door corona is dit niet verder opgepakt.	pm
		HvDoCo	We geven invulling aan de afspraak.	Loopt	Blijven invulling geven aan de afspraak
		Samen Sterk	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.	Loopt.	Dit Loopt.
		Gemeente	We hebben ons aanbod via het Taalpunt. Mensen bij wie laaggeletterdheid is gesignaleerd kunnen worden verwezen naar het taalpunt. Het taalpunt biedt taaltrajecten op maat met ondersteuning van een taalvrijwilliger. Daarnaast hebben we een subsidieregeling vastgesteld. Om organisaties, onderwijs en ondernemers aan te moedigen in de Week van de Alfabetisering activiteiten te organiseren. Het aanbod via het Taalpunt is een doorlopende aanpak. Voor 2021 zijn er nog geen andere speerpunten vastgesteld.	Aanbod van het Taalpunt is een doorlopende aanpak. Het Actieplan Laaggeletterdheid is vernieuwd en wordt in het tweede kwartaal 2021 vastgesteld. Evenals een nieuwe subsidieregeling. Belangrijkste speerpunten zijn: 1. lokale taalnetwerk verder uitbreiden; 2. van signaleren naar verwijzen; 3. vergroten bereik NT1; 4. digitale vaardigheden; 5. begrijpelijke communicatie; 6. monitoring.	Zie het (nog vast te stellen) Uitvoeringsplan Aanpak basisvaardigheden 2021-2024. Vraag: Kan de inzet van het Thuis Kompas ook bijdragen aan de signaleren van laaggeletterdheid, maar misschien nog wel belangrijker ook de verwijzing naar bijvoorbeeld het Taalpunt?
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	We geven het signaal door als we het tegenkomen.	We geven het signaal door als we het tegenkomen.	We geven het signaal door als we het tegenkomen.
		Woonservice	Signaleren indien aanwezig.	pm	pm
		HvDoCo	HvDoCo blijft een informatieve rol vervullen. Als dit voorkomt zullen we het verwijzen naar het steunpunt van de gemeente.	Informatief	Informatief
		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.	Aandacht is er.	Dit loopt.

		Gemeente	Er zal eind 2020 een behoefteonderzoek onder mantelzorgers gedaan worden binnen de gemeente. Zouden de woningcorporaties dit onderzoek tegen die tijd willen delen met de bij hen bekende mantelzorgers? Voor nu geen ontwikkelingen voor 2021.	Eind 2020 is er een onderzoek uitgevoerd onder de mantelzorgers in Coevorden. De resultaten van dit onderzoek zullen we delen met de corporaties. Verder wordt er in provinciaal verband onderzoek gedaan naar het tijdelijk aan kunnen bieden van een plek voor overbelaste mantelzorgers.	We willen kijken hoe we de inzet vanuit het MwC op het terrein van de mantelzorg kunnen versterken.
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	We maken gebruik van onze bestaande overleggen zoals de wijkteams en het OGGZ. Daarnaast hebben we nauw contact met Algemeen Maatschappelijk Welzijn in Coevorden waar we met onze zorg meldingen terecht kunnen. Dit blijven we ook in 2021 doen. Misschien wel goed om te kijken hoe we de bestaande overleggen (wijkteams, OGGZ) beter op elkaar kunnen laten aansluiten.	Wij delen veel signalen met onze maatschappelijke partners. Er ontbreekt nog een structuur om hier meer wederkerigheid in te krijgen. Waarbij signalen over en weer goed gedeeld kunnen worden. Er is nog geen plek om casuïstiek te bespreken en verantwoordelijkheden te verdelen.	We zouden graag afspraken maken om makkelijker informatie met elkaar te delen door het opstellen van een AVG-convenant met verschillende partijen. Waarbij ook duidelijker is welke informatie wel en niet gedeeld kan worden.
		Woonservice	Woonservice stimuleert haar huurders om via Biblionet de klik en tik cursus te volgen.	Dit blijven we doen.	Dit loopt.
		Gemeente	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.	Zie 6.7 en te plannen gesprek najaar 2021.	Zie 6.7.
7.8	De huurdersorganisaties zullen huurders zoveel mogelijk informeren over (flankerend) beleid betreffende welzijn en zorg.	HvDoCo	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.	Loopt	Dit loopt.
		Samen Sterk	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.	Loopt	Dit loopt.
7.9	Gemeente en Corporaties evalueren het komend jaar de effecten van de uitstroom uit de maatschappelijke opvang naar huurwoningen.	Domesta	In de centrum gemeente Emmen hebben we afspraken gemaakt, daar zijn we nu mee aan het experimenteren. Bij deze afspraken zijn ook de gemeente Coevorden en de gemeente Borger-Odoorn aangehaakt. Doel is om deze afspraken en de impact ervan gezamenlijk te blijven oppakken en monitoren.	Dit loopt: wordt meegenomen in actieprogramma Weer Thuis! Er komt een uitstroommonitor.	We blijven betrokken bij de afspraken die in de centrumgemeente Emmen worden gemaakt en de ervaringen die we daar nu opdoen met de uitstroom van beschermd wonen.
		Woonservice	We conformeren ons aan de afspraken die in BOCE verband zijn gemaakt. Communicatie en impact bestaande huurders betrekken.	We zijn betrokken Weer Thuis en de afspraken in BOCE verband. Draagvlak en draagkracht in de buurt zijn belangrijk en in het belang van deze doelgroep en de overige inwoners van de wijk.	Dit loopt.
		Gemeente	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. Zie ook 6.4. In 2021 willen wij de gemaakte afspraken waar nodig bijstellen, mede op basis van het regioplan.	Zie ook hiervoor 6.4. Gemeenten worden per 2022 alleen verantwoordelijk voor het onderdeel Beschermd Wonen. Het onderdeel Maatschappelijk Opvang wordt (zoals het nu lijkt) per 2026 overgedragen naar alle gemeenten.	Continueren.
7.10	Partijen zullen informatie rond aanleg van lokale breedband, verspreiden onder haar bewoners.	Domesta	Dit is in 2019 al gebeurd. In 2020 verwachten we hier geen extra actie op. We verwachten dat de aanleg van de netwerken in 2021 doorloopt.	Dit is in 2019 gebeurd.	Is afgerond.
		Woonservice	Geen verdere actie benodigd.		Afgerond.
		HvDoCo	In 2020 is er geen actie op dit punt nodig omdat de procedures al lopen.	Geen actie	Zal afgerond zijn

		Samen Sterk	Wanneer huurders snel internet kunnen/willen hebben zullen wij de beschikbare informatie daarvoor leveren dan wel de huurder doorverwijzen.	Geen actie	Geen actie.
		Gemeente	Voorlopig wordt hier geen actie in verwacht. Dit is in uitvoering.	Dit is in uitvoering.	Dit is afgerond.

Nr	Actiepunt / prestatieafspraken	Wie?	Wat doen we al?	Wat is de stand van zaken?	Wat gaan we doen in 2022?
	Partnerschap		April 2020	April 2021	November 2021
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	In 2020 zal Domesta hierbij aanwezig zijn.	Conform afspraak uitgevoerd.	In 2022 zal Domesta hierbij aanwezig zijn.
		Woonservice	Continueren werkwijze.	Continueren van de werkwijze	Continueren van de werkwijze
		HvDoCo	Wij blijven aansluiten bij het overleg.	Zie 2020	
		Samen Sterk	Er zal naar gestreefd worden dat de huurdersvereniging altijd bij de geplande bijeenkomsten aanwezig zal zijn.	Loopt	
		Gemeente	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	In 2020 zal Domesta hierbij aanwezig zijn.	Conform afspraak uitgevoerd.	In 2022 zal Domesta hierbij aanwezig zijn.
		Woonservice	Continueren werkwijze.	Continueren werkwijze.	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	Afgehandeld.		
8.3	Zowel het overleg van de werkgroep wonen als dat van het groot bestuurlijk overleg zal door de gemeente worden geïnitieerd.	Gemeente	Wordt opgepakt.	Conform afspraak uitgevoerd.	
8.4	De gezamenlijke bewonersorganisaties zullen 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.	Domesta	In 2020 zal Domesta hierbij aanwezig zijn.	Conform afspraak uitgevoerd.	In 2022 zal Domesta hierbij aanwezig zijn.
		Woonservice	Continueren werkwijze.	Continueren werkwijze.	Continueren werkwijze.
		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	Is ingepland.		
8.5	De partijen delen relevante informatie en documenten.	Domesta	Dit blijft Domesta in 2020 doen.	Conform afspraak uitgevoerd.	Dit blijft Domesta in 2022 doen.
		Woonservice	Continueren werkwijze.	Continueren werkwijze.	Continueren werkwijze.
		HvDoCo	We blijven dit doen.		
		Samen Sterk	Dit wordt gedaan.		

		Gemeente	Wordt opgepakt.		
8.6	De partijen treden desgewenst in overleg over specifieke onderwerpen en-of projecten.	Domesta	Dit blijft Domesta in 2020 doen.	Conform afspraak uitgevoerd.	Dit blijft Domesta in 2022 doen.
		Woonservice	Continueren werkwijze.	Continueren werkwijze.	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	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	Domesta zal zich in 2020 aan deze afspraak houden.	Conform afspraak uitgevoerd.	Continueren werkwijze.
		Woonservice	Continueren werkwijze.	Continueren werkwijze.	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.	Zie 2020	
		Gemeente	Dit nog oppakken en inplannen. Gezamenlijke fysieke bijeenkomst tussen betrokken collega's organiseren.		
8.8	Partijen spreken af dat jaarlijks het overzicht van de convenanten wordt geëvalueerd op uitvoerbaarheid en relevantie. Indien nodig worden convenanten, gezamenlijk opgezegd. Deze nieuwe inventarisatie wordt gekoppeld aan de nieuwe afspraken.	Domesta	Dit blijft Domesta in 2020 doen. Aan deze afspraak moet nog invulling worden gegeven.	Dit hebben we in 2020 niet gedaan. Maar ook geen signalen dat er iets niet goed gaat.	Moet nog plaatsvinden.
		Woonservice	Moet nog plaatsvinden.	Intern wel gedaan. Moet gezamenlijk nog gebeuren	
		HvDoCo	Als dit ter sprake komt zullen we aansluiten bij de evaluatie.	Zie 2020	
		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	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 generieke achtervang. De gemeente gaat in 2019 samen met de woningcorporaties een traject starten om tot afspraken te komen.	Domesta	In 2020 is de generieke achtervangovereenkomst tot stand gekomen.	In 2020 is de generieke achtervangovereenkomst tot stand gekomen.	Is afhankelijk van de (landelijke) ontwikkelingen in 2021.
		Woonservice	Ter financiering van de activiteiten in de gemeente Coevorden zal Woonservice leningen aangaan. Voor de nakoming van de betalingsverplichtingen voorvloeiend 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 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	Continueren van de afspraken en de landelijke ontwikkelingen voor achtervang blijven volgen voor gevolgen op lokaal niveau. <u>VNG-voorstel nieuwe achtervangovereenkomst ligt bij WSW VNG</u>	Is afhankelijk van de (landelijke) ontwikkelingen in 2021.

			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	Inventarisatie bij beide corporaties loopt, gemeente zal hieraan in het najaar uitvoering aan geven. Afspraken zijn vastgelegd tot mei 2022, hiermee is de afspraak uitgevoerd. Let op tijdslimiet van huidige collegeperiode, mei 2022 nieuwe afspraken maken. Tzt ook uitvoering evalueren. Medio 2020 heeft VNG een voorstel ingebracht om deze achtervang te wijzigen. Nader bericht hierover volgt nog. Afspraken hierover wel in de gaten houden. Daarom andere prioritering geven.	Inmiddels heeft gemeente bericht dat VNG de achtervang gaat wijzigen.	De achtervang is conform de landelijke regeling aangepast.

Kleurencode Rood; direct actie, prioritering 2022, Oranje; aandacht blijft gewenst, Groen; loopt voldoende