

Prestatieafspraken 2021-2025

lefier



Gezamenlijke ambitie prestatieafspraken

In november 2019 hebben partijen de ambitie uitgesproken en formeel ondertekend om vanaf de prestatieafspraken voor 2021 voor de eerste keer te komen tot een gezamenlijk document van huurdersorganisaties, gemeente en corporaties. Daarbij gaat het om een nieuw Lokaal Akkoord / Meerjarige Prestatieafspraken 2021-2025. Gelijkwaardigheid en wederkerigheid zijn belangrijke uitgangspunten.

We gaan er vanuit dat meerjarige afspraken er voor zorgen dat we jaarlijks na gezamenlijk evalueren en monitoren niet meer eenzijdig biedingen uitbrengen. Tegelijkertijd kunnen we ook nog afspraken maken dat we de looptijd van de afspraken elk jaar met een jaar verlengen in plaats van na 4 jaar weer een nieuw document te maken.

Vorbereiding meerjarige afspraken

Begin 2020 zijn we gestart met het voorbereiden van een gezamenlijk bod. In het kader hiervan heeft een themabijeenkomst voor de uitgangspunten op hoofdlijnen plaats gevonden en heeft er afstemming over de portefeuilles van de corporaties plaatsgevonden.

Verder heeft een themabijeenkomst plaatsgevonden over de portefeuillestrategie en verduurzaming van de woningvoorraad. In het voorjaar 2020 was er ook een themabijeenkomst georganiseerd over het sociaal domein. Deze bijeenkomst kon in het voorjaar niet doorgaan i.v.m. Corona. Deze bijeenkomst heeft in september 2020 alsnog plaats gevonden. De informatie uit de themabijeenkomsten samen met de overleggen tussen de partijen, zowel woningcorporaties, gemeente als de huurdersverenigingen heeft tot de gezamenlijke prestatieafspraken geleid.

Verder is 2020 de Woonvisie van de gemeente Stadskanaal geactualiseerd. De Woonvisie is een belangrijk kader document voor alle betrokken partijen en vormt mede de basis voor de prestatieafspraken.

Doordat we voor 2021 voor het eerst een gezamenlijk document maken en doordat we hinder hebben ondervonden van Corona zullen partijen de afspraken in 2021 nog verder door ontwikkelen.

Monitoring

De prestatieafspraken kennen een meerjarig karakter. Dit houdt echter niet in dat partijen tussentijds niet met elkaar afspraken kunnen actualiseren of wijzigen danwel aanpassen. De prestatieafspraken worden in het gezamenlijke overzicht met afspraken gemonitord via een stoplichtmodel. De onderdelen welke niet in de pas lopen met de afspraken keren terug in het bestuurlijk overleg wonen wat enkele keren per jaar plaats vindt.

In 2021 worden in ieder geval de thema's in het sociaal domein en de ontwikkeling van de Warmtevisie belangrijke thema's.

Onderwerp	nr	Actiepunt/prestatieafspraken	Wie?	Activiteitenoverzicht 2021																																										
Betaalbaarheid en beschikbaarheid	Betaalbaarheid	Lefier en Woonservice zetten de totale huursom in op maximale inflatie volgend huurprijsbeleid	Lefier en Woonservice	Lefier en Woonservice hechten veel waarde aan het betaalbaar wonen van haar doelgroep. Het is duidelijk dat niet alleen de corporaties , maar ook onze huurdersorganisaties en de gemeente dit een belangrijk thema vinden. Ook de gemeente heeft invloed op betaalbaar wonen. Dat is ook één van de redenen voor ons om nog beter en in gezamenlijkheid te kijken wat onze partners kunnen bijdragen als het om betaalbaarheid gaat.																																										
Betaalbaarheid en beschikbaarheid	Betaalbaarheid	90% van de streefhuren liggen onder de 2de aftoppingsgrens, waarvan het grootste deel onder de 1e aftoppingsgrens	Lefier en Woonservice	90% van de streefhuren liggen onder de 2de aftoppingsgrens, waarvan het grootste deel onder de 1e aftoppingsgrens.																																										
Betaalbaarheid en beschikbaarheid		Ontwikkeling betaalbaarheid	Lefier	<table border="1"> <caption>Tabel 3: Ontwikkeling betaalbaarheid zelfstandige woningen in relatie tot doelstelling</caption> <thead> <tr> <th>Betaalbaarheid (in %)</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Goedkoop</td> <td>29,2%</td> <td>26,3%</td> <td>23,5%</td> <td>21,0%</td> <td>19,7%</td> </tr> <tr> <td>Betaalbaar laag</td> <td>62,4%</td> <td>61,5%</td> <td>61,0%</td> <td>61,9%</td> <td>61,2%</td> </tr> <tr> <td>Betaalbaar hoog</td> <td>7,4%</td> <td>10,9%</td> <td>10,1%</td> <td>8,8%</td> <td>8,7%</td> </tr> <tr> <td>Duur tot huurtoeslaggrens</td> <td>1,0%</td> <td>1,2%</td> <td>5,3%</td> <td>8,3%</td> <td>10,5%</td> </tr> <tr> <td>Duur boven huurtoeslaggrens</td> <td>0,0%</td> <td>0,0%</td> <td>0,0%</td> <td>0,0%</td> <td>0,0%</td> </tr> <tr> <td>Totaal</td> <td>100,0%</td> <td>100,0%</td> <td>100,0%</td> <td>100,0%</td> <td>100,0%</td> </tr> </tbody> </table>	Betaalbaarheid (in %)	2019	2020	2021	2022	2023	Goedkoop	29,2%	26,3%	23,5%	21,0%	19,7%	Betaalbaar laag	62,4%	61,5%	61,0%	61,9%	61,2%	Betaalbaar hoog	7,4%	10,9%	10,1%	8,8%	8,7%	Duur tot huurtoeslaggrens	1,0%	1,2%	5,3%	8,3%	10,5%	Duur boven huurtoeslaggrens	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	Totaal	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Betaalbaarheid (in %)	2019	2020	2021	2022	2023																																									
Goedkoop	29,2%	26,3%	23,5%	21,0%	19,7%																																									
Betaalbaar laag	62,4%	61,5%	61,0%	61,9%	61,2%																																									
Betaalbaar hoog	7,4%	10,9%	10,1%	8,8%	8,7%																																									
Duur tot huurtoeslaggrens	1,0%	1,2%	5,3%	8,3%	10,5%																																									
Duur boven huurtoeslaggrens	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%																																									
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%																																									
Betaalbaarheid en beschikbaarheid	Betaalbaarheid		Lefier	Ten aanzien van het huurbeleid zitten we momenteel in het proces om dit aan te passen. Dit zal naar verwachting per 1 januari 2021 zijn afgerond. Vooruitlopend op de aanpassing van het huurbeleid hanteren we een inflatie volgende huurverhoging in 2021. Dat betekent dat de huursom ten gevolge van de jaarlijkse huurverhoging met niet meer dan inflatie stijgt. Hierbij nemen we in acht dat we onze huursom en onze investeringscapaciteit in stand houden. De komende periode geven we hier samen met onze Huurdersorganisaties nadere uitwerking aan.																																										
Betaalbaarheid en beschikbaarheid	Betaalbaarheid		Woonzorg Nederland	Een gemiddelde huuraanpassing van inflatie + maximaal 1% met het oog op investeringen in beschikbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid. Een inkomensafhankelijke huurverhoging indien wetgeving dit toelaat voor AOW-gerechtigheid. Extra huurinkomsten hieruit gebruiken we voor investeringen.																																										
Beschikbaarheid en betaalbaarheid	Betaalbaarheid	Verduurzaming woningvoorraad	Lefier en Woonservice	Corporaties investeren in duurzaamheid, onder andere om de woonlasten voor de doelgroep waar mogelijk te verlagen. Dit is verwerkt in het thema duurzaamheid.																																										
Betaalbaarheid en beschikbaarheid	Betaalbaarheid	Jaarlijkse huurstijging ligt binnen de kaders van het sociaal huur akkoord.																																												
Betaalbaarheid en beschikbaarheid	Betaalbaarheid	Corporaties hebben een vastgesteld streefhuurbeleid	Lefier en Woonservice	Bij woningen die onder de streefhuur liggen werken we daar naar toe via reguliere huurverhogingen en bij mutatie. Bij woningen waar de huur boven de streefhuur ligt verlagen we de huur. De gehele verantwoording over ons huurbeleid publiceren wij op de website.																																										
Betaalbaarheid en beschikbaarheid	Huurprijsontwikkeling	Wet Schuldhulpverlening.	Gemeente	De Wet Schuldhulpverlening wijzigt in 2021. Gemeente gaat in het verlengde hiervan de werkwijze omtrent vroegsignalering van schulden verder professionaliseren. Waaronder het uitwerken van een convenant waarin de privacy is geborgd om met diverse instanties samen te werken rond schulden.																																										
Betaalbaarheid en beschikbaarheid		Wet Schuldhulpverlening	Gemeente	De nieuwe Wet Schuldhulpverlening zal het mogelijk maken dat er directe uitwisseling over huurschulden mogelijk is met inkomensconsulenten zodat sneller bijgestuurd kan worden. We gaan gezamenlijk invulling geven aan de wijze waarop dit kan worden uitgevoerd. Regie gemeente.																																										

Onderwerp	nr	Actiepunt/prestatieafspraken	Wie?	Activiteitenoverzicht 2021
Betaalbaarheid en beschikbaarheid	Betaalbaarheid	Woonservice en Lefier bied extra ondersteuning op maat voor huurders met betalingsproblemen. We passen maatwerk in huurbeleid toe om zo schulden te voorkomen.	Lefier en Woonservice	<p>Voorkomen is beter dan genezen. Daarom zetten we in op preventie en hebben daarvoor de volgende maatregelen.</p> <ul style="list-style-type: none"> •De pilots met de Voorzieningswijzer zijn geëvalueerd en bleken succesvol. Ook in 2021 willen we dit graag weer inzetten om huurders te helpen optimaal gebruik te maken van bestaande regelingen en voorzieningen. Voor 2021 heeft Lefier hier ook geld voor begroot, maar kan de Voorzieningswijzer alleen inzetten, indien de gemeenten ook meebetalen. •de corporaties zien graag dat de Voorzieningswijzer onderdeel wordt van de reguliere aanpak van gemeente rond armoedebestrijding en hierin samen optrekt met de corporaties. •In de gemeenten werken we samen met andere partners die zijn gericht op preventie van huurachterstanden en het voorkomen van ontruiming. •Huurders krijgen de mogelijkheid om gratis een cursus budgetbeheer te volgen. <p>Huurincasso Lefier wil huurachterstanden voorkomen. Het proces kenmerkt zich door een aantal geautomatiseerde standaardstappen en daarnaast het hebben van gericht en vroegtijdig persoonlijk contact met onze huurders. De huidige doelstelling is dat de huurachterstand maximaal 1,0% van de totale huurinkomsten mag bedragen (0,6% zittende huurders en 0,4% vertrokken huurders).</p> <p>Huisuitzettingen Helaas lukt het niet om iedere huurachterstand te voorkomen en soms is er geen andere mogelijkheid dan de huurovereenkomst te ontbinden en daarna de woning te ontruimen. Voor 2021 willen we het aantal ontruiming op basis van huurachterstanden verder terugdringen door nog meer in te zetten op preventie en samenwerking met onze partners. Wanneer een ontruiming niet te voorkomen is en mensen dreigen op straat te belanden, spannen we ons samen met onze partners in om een dak boven hun hoofd te krijgen.</p>
Betaalbaarheid en beschikbaarheid	Betaalbaarheid	Lefier en woonservice werkt samen met de gemeente en Welstad aan vroegsignalering van huurachterstanden.	Lefier en Woonservice	Samenwerkingsovereenkomst Lefier en Welstad. Doel: huurder met huurachterstand snel verwijzen naar Welstad.
Betaalbaarheid en beschikbaarheid	Huurprijsontwikkeling	Lefier besteed bij woningtoewijzing extra aandacht aan de bewustwording van betaalbaarheid door inzet van een woonlastenmonitor (bijv. Nibud) over de te verwachten woonlasten in relatie tot het inkomen.	Woonservice	Woonservice: woonlastecalculator in combinatie met Thuis Kompas
Betaalbaarheid en beschikbaarheid	Huurprijsontwikkeling	Voorzieningswijzer structureel onderdeel maken van het armoedebeleid. De gemeente neemt hierin de regie	Lefier, Woonservice en Gemeente	Iedere inwoner van de gemeente een gezonde financiële basis. Liever vandaag nog dan morgen. Door de inzet van mens en slimme techniek om kwetsbare mensen de financiële steun te geven waar zij recht op hebben. Dit doen wij door gebruik te maken van de Voorzieningswijzer voor de komende 2 jaar. In samenwerking met gemeente, Woonservice, Lefier en Welstad. We houden ons aan het convenant en evalueren dit ieder jaar. De werkwijze is ingebed in alle organisaties.
Betaalbaarheid en beschikbaarheid	Preventie	Huurachterstand maximaal 1,0% van de totale huurinkomsten.	Lefier, Woonservice	Voor 2021 willen de corporaties het aantal ontruiming op basis van huurachterstanden verder terugdringen door nog meer in te zetten op preventie en samenwerking met onze partners. Wanneer een ontruiming niet te voorkomen is en mensen dreigen op straat te belanden, spannen we ons in samen met onze partners in om een dak boven hun hoofd te krijgen.
Betaalbaarheid en beschikbaarheid	Beschikbaarheid	Vrijkomende huurwoningen worden aangeboden via Thuis Kompas.	Lefier en Woonservice	In 2021 kunnen we transparante en vergelijkbare management en informatie leveren vanuit de monitoring van Thuis Kompas.
Betaalbaarheid en beschikbaarheid	Beschikbaarheid	Woonruimteverdeling	Woonzorg Nederland	Woonruimteverdeling doen wij op basis van inkomen en huurprijs. De zichtbaarheid en transparantie van de toegankelijkheid van woningen is voor onze (toekomstige) bewoners erg belangrijk. Ook hebben we aandacht voor het voorkomen van overlast door rekening te houden met de samenstelling van de gemeenschappen in onze gebouwen. Hierin vinden wij samenwerking met lokale partners een belangrijke voorwaarde voor een goed resultaat.
Betaalbaarheid en beschikbaarheid	Beschikbaarheid	We hebben een gezamenlijke werkwijze inzake urgenties binnen Thuis Kompas.	Lefier en Woonservice	De urgentiecommissie is in september 2020 gestart. Regeling via Thuis Kompas.nl www.thuis Kompas.nl en www.urgentiewijzer.nl
Betaalbaarheid en beschikbaarheid	Beschikbaarheid	De gemeente en corporaties nemen deel aan de RWLP woningmarktmonitor.	Lefier, Woonservice en Gemeente	Begin 2021 worde de woningmarkt 2018 gepresenteerd. In de loop van 2021 volgt de woningmarktmonitor over 2020.

Onderwerp	nr	Actiepunt/prestatieafspraken	Wie?	Activiteitenoverzicht 2021																								
Betaalbaarheid en beschikbaarheid	Beschikbaarheid	Door concentraties van doelgroepen kunnen er problemen m.b.t. de leefbaarheid ontstaan. Gezamenlijk inventariseren we of en waar dit aan de orde is.	Lefier, Woonservice	Over de draagkracht van de wijken gaan we in gesprek. Naar aanleiding van deze gesprekken zullen we bepalen welke wijken/straten geen draagkracht meer hebben om daar bijzondere doelgroepen te huisvesten. Regie: wooncorporatie, participatie van allen																								
Betaalbaarheid en beschikbaarheid	Statushouders	We huisvesten statushouders binnen de sociale woningvoorraad.	Lefier en Woonservice	De gemeente ontvangt jaarlijks een taakstelling voor de huisvesting van statushouders. De statushouders worden binnen de sociale woningvoorraad gehuisvest op basis van omvang, typologie en mogelijkheden van het bezit.																								
Betaalbaarheid en beschikbaarheid	Niet Daeb	Woonservice heeft een gering niet Daeb bezit.	Woonservice	Woonservice heeft in de gemeente zes niet DAEB wooneenheden																								
Betaalbaarheid en beschikbaarheid	Eenheden niet DAEB		Lefier	Hoewel de niet-DAEB activiteiten weliswaar geen kerntaak van Lefier is, levert deze vastgoed-portefeuille een waardevolle bijdrage aan de doelen van Lefier. Het niet-DAEB levert een goed rendement op en de opbrengsten komen ten goede aan de DAEB-investeringen. Bovendien vormt het niet-DAEB een goede aanvulling op het DAEB-bezit van Lefier, waardoor leefbaardere wijken en buurten ontstaan.																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Tabel 8: Aantal eenheden niet-DAEB</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Overzicht niet-DAEB</th> <th>2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Vrije sector woningen totaal</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td colspan="2">- <i>Standaard vrije sector</i></td> <td><i>64</i></td> </tr> <tr> <td colspan="2">- <i>Uitzondering - niet-DAEB, DAEB contract</i></td> <td><i>76</i></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Bedrijf onroerend goed (kantoren, winkels, bedrijfsruimten)</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Parkeren</td> <td>368</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Totaal</td> <td>524</td> </tr> </tbody> </table>					Tabel 8: Aantal eenheden niet-DAEB			Overzicht niet-DAEB		2020	Vrije sector woningen totaal		140	- <i>Standaard vrije sector</i>		<i>64</i>	- <i>Uitzondering - niet-DAEB, DAEB contract</i>		<i>76</i>	Bedrijf onroerend goed (kantoren, winkels, bedrijfsruimten)		16	Parkeren		368	Totaal		524
Tabel 8: Aantal eenheden niet-DAEB																												
Overzicht niet-DAEB		2020																										
Vrije sector woningen totaal		140																										
- <i>Standaard vrije sector</i>		<i>64</i>																										
- <i>Uitzondering - niet-DAEB, DAEB contract</i>		<i>76</i>																										
Bedrijf onroerend goed (kantoren, winkels, bedrijfsruimten)		16																										
Parkeren		368																										
Totaal		524																										
De woningvoorraad	Ontwikkelingen kernvoorraad	De omvang van het bezit blijft stabiel	Woonservice	Woonservice heeft zeer geringe nieuwbouw en sloopplannen, waardoor de netto omvang van het bezit stabiel is. Aantal nieuwbouwwoningen is 8 en het aantal sloop is ook 8. Daarnaast zullen 25 woningen worden verduurzaamd.																								
De woningvoorraad	Ontwikkelingen kernvoorraad	In Musselkanaal investeren we door renovatie, kwaliteitsverbetering en verduurzaming.	Woonservice	In diverse blokken in Musselkanaal gaat Woonservice investeren																								
De woningvoorraad	Sloop	Woonservice houdt de voorraad stabiel, maar zal obv kwaliteit kleinschalig kunnen slopen.	Woonservice	We noemen geen concrete adressen in openbare prestatieafspraken, zeker zolang de huurders niet geïnformeerd zijn over plannen. Gemeente en corporaties zijn in overleg hierover.																								
De woningvoorraad	Nieuwbouw	Woonservice heeft een stabiele voorraad en zal zeer gering nieuw bouwen	Woonservice	In 2021 wordt nieuwbouw gepland op een locatie nabij Maarsheerd in Stadskanaal.																								

De woningvoorraad

Ontwikkelingen kernvoorraad

Lefier

Tabel 1: Ontwikkeling kernvoorraad

Woongelegenheden (aantallen)	2020	2021	2022	2023
Stand per 1 januari	3885	3796	3810	3818
Overheveling	0	0	0	0
Nieuwbouw	0	22	16	0
Aankoop	0	0	0	0
Sloop	-89	0	0	0
Verkoop	0	-20 - -25	-20 - -25	-20 - -25
Saldo overige mutaties	0	0	0	0
Stand per 31 december	3796	3810	3818	3810

Tabel 6: Ontwikkeling nultredenwoningen

Nultredenwoningen (aantallen)	2020	2021	2022	2023
Stand per 1 januari	850	850	865	865
Nieuwbouw	0	15	0	0
Stand per 31 december	850	865	865	865

De woningvoorraad

Ontwikkelingen kernvoorraad

Inzetten instrumentarium RWLP

Gemeente

De gemeente participeert bij het RWLP. Daar waar zich kansen voordoen wordt de link gezocht tussen de particuliere woningmarkt en de sociale woningmarkt. De gemeente heeft hierin een signaalfunctie.

De woningvoorraad

Beleid gemeente

Woonvisie

Gemeente

De beleidskeuzes uit de woonvisie gaat de gemeente delen met de corporaties en huurdersverenigingen en worden geïmplementeerd.

De woningvoorraad

Integrale gebiedsontwikkeling Musselkanaal

Gebiedsontwikkeling Musselkanaal

Woonservice

Woonservice haakt aan als agendalid in de regie overleggen en Stuurgroep gebiedsontwikkeling Musselkanaal.

De woningvoorraad

Integrale gebiedsontwikkeling Musselkanaal

Gebiedsontwikkeling Musselkanaal

Gemeent en Lefier

De partijen geven uitvoering aan de woningbouwprojecten in het kader van de gebiedsontwikkeling Musselkanaal.

De woningvoorraad

Omgevingsvisie

De gemeente betreft de partijen bij de realisatie van de Omgevingsvisie.

Gemeente

In de eerste helft van 2021 geeft de gemeente uitvoering aan het participatieplan. De woningcorporaties waren hierbij betrokken.

De woningvoorraad

Verkoopbeleid

Verkoopbeleid

Lefier

Het verkopen van woningen is voor Lefier geen doel op zich, maar we verkopen woningen om onze wensportefeuille (en daarmee onze maatschappelijke doelen) te realiseren. We hebben net ons verkoopbeleid en de verkoopvijver geëvalueerd en herijken dit beleid nog in 2020. Voor het aantal te verkopen woningen gaan we werken met een bandbreedte en een saldo (verkoop-terugkoop), omdat we daarmee meer gebiedsgericht en vraaggericht kunnen handelen en omdat we afhankelijk zijn van de mutaties van woningen. Naast meer flexibiliteit in het aantal te verkopen woningen, willen we ook verdere afspraken maken over de gewenste kwaliteit van de te verkopen woningen. In 2020 willen we starten met een pilot waarin we onderzoeken of we (een deel van) de verantwoordelijkheid voor de verduurzaming bij verkoop kunnen opnemen in de verkoopakte en dat de kopers ook door een externe partij (Reimarkt) worden geadviseerd en begeleid bij de uitvoering daarvan.

De woningvoorraad

Verkoopbeleid

Verkoop

Lefier

Lefier is bereid de woningen met energielabel C te verkopen, onder de volgende condities: • Er zal een bureau ingeschakeld worden dat de verduurzaming begeleidt voor de koper. De verduurzaming wordt gefinancierd door de koper en dat betekent ook dat hij/zij invloed heeft op wat er uitgevoerd wordt. Zodra de akte passeert bij de notaris heeft de labelsprong plaatsgevonden en worden de woningen dus verkocht met minimaal label C. Overigens heeft ruim 60% van de woningen uit de verkoopvijver al minimaal energielabel C. • Daarnaast zijn we ook bereid om de woningen in de verkoopvijver met een energielabel slechter dan C met een hogere prioriteit op voorhand te verduurzamen naar minimaal energielabel C. • We willen dan wel alle woningen uit de verkoopvijver die leegkomen in een jaar kunnen verkopen (de komende jaren). Naar schatting zullen dat circa 20-25 woningen per jaar zijn.

De woningvoorraad

Verkoopbeleid

Woonservice heeft een vastgesteld verkoopbeleid.

Woonservice

Woonservice heeft in Stadskanaal 2 woningen met verkoopbestemming. De verwachte verkoop in 2021 is 1 woning. Bij verkoop is de woning in principe van het kwaliteitsniveau bij reguliere mutaties, wat neerkomt op minimaal label C.

	Onderwerp	nr	Actiepunt/prestatieafpraak	Wie?	Activiteitenoverzicht 2021
De woningvoorraad	Sociaal statuut		De corporaties hebben een actueel sociaal statuut	Woonservice en Lefier	Woonservice en Lefier hebben in 2020 het Sociaal Statuut vastgesteld en de gemeente geïnformeerd. Bij wijzigingen betrekken Woonservice en Lefier de huurderorganisatie en informeert de gemeente.
De woningvoorraad	Ouderenhuisvesting		Aanbod Woonservice in Stadskanaal is veelal gelijkvloers, geschikt voor ouderen.	Woonservice, Lefier en Gemeente	Vanwege de vergrijzing hebben we speciale aandacht voor de huisvesting van ouderen. We monitoren de omvang en vraag naar ouderen woningen op de verschillende locaties.
De woningvoorraad	Ouderenhuisvesting		Langer Zelfstandig Thuis	Gemeente	De gemeente wil aansluiten bij het programma Langer Thuis en wil ovv de woonvisie binnen grenzen ruimte bieden voor nieuwe initiatieven op het gebied van Langer Zelfstandig thuis.
De woningvoorraad	Ouderenhuisvesting		Langer Zelfstandig Thuis	Lefier	We zien dat een groot deel van ons werkgebied vergrijst. We krijgen te maken met een groter aandeel oudere huurders die bij voorkeur zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen in hun eigen omgeving en dichtbij hun eigen netwerk. Door de vergrijzing groeit de vraag naar woningaanpassingen en het aantal geschikte woningen. Om dit te realiseren zetten we in op twee sporen. Het eerste spoor zijn de project-matige investeringen. Daarbij ligt het primaat bij investeringen in de bestaande bouw, omdat we weten dat ouderen minder verhuis geneigd zijn. Ook zetten we in op levensloopbestendige nieuwbouw en kleinschalige woonvormen voor ouderen. Het tweede spoor zijn woningaanpassingen op verzoek van huurders (persoonsgebonden maat-regelingen). Lefier denkt graag met huurders mee over wat voor hulpmiddelen kunnen bijdragen aan het langer zelfstandig thuis wonen en wil ook bijdragen in de kosten. Echter, wat door de WMO vergoed wordt, betaalt Lefier niet en bij grote investeringen zal ook worden gekeken of verhuizen naar een geschikte woning niet een beter alternatief is. In dat kader maken we verdere lokale afspraken met de gemeenten.
De woningvoorraad	Ouderenhuisvesting		Langer Zelfstandig Thuis	Gemeente	We sluiten een WMO-convenant waar we afspraken maken over WMO-woningen, scootmobielstallingen en o.a. aanpassingen in de infrastructuur bij ouderencomplexen.
De woningvoorraad	Ouderenhuisvesting		Langer Zelfstandig Thuis	Gemeente	We gaan beter in beeld brengen waar ouderen bij het zelfstandig wonen behoefte aan hebben. Regie: gemeente start dit proces op, daarna gezamenlijke verantwoordelijkheid
De woningvoorraad	Ouderenhuisvesting		Langer Zelfstandig Thuis	Woonzorg Nederland	Wij ontwikkelen vernieuwde woonformules. Door deze woonformules kunnen mensen samen zelfstandig wonen en voorzieningen delen. We benutten daartoe kansen voor uitbreiding in ons bestaand bezit en kansen voor uitbreiding in gebieden waar op lange termijn de woningvraag van onze doelgroep toeneemt.
De woningvoorraad	Ouderenhuisvesting		Langer Zelfstandig Thuis	Gemeente	We verdiepen het Langer Zelfstandig Wonen samen verder uit en leggen de relatie met project ZorgThuis. Regie: gemeente start dit proces op en daarna gezamenlijke verantwoordelijkheid.
De woningvoorraad	Jongeren		Jongerenhuisvesting	Gemeente	Via de woonvisie wordt ruimte geboden voor nieuwe woonconcepten o.a. voor jongeren. Daar waar initiatieven vanuit de markt ontstaan sluit de gemeente hier, waar passend, bij aan.
De woningvoorraad	Jongeren		Jongerenhuisvesting	gemeente Lefier	Lefier blijft 8 woningen beschikbaar stellen voor jongeren die alleen zelfstandig kunnen wonen met begeleiding. De gemeente draagt zorg voor het regelen van ambulante begeleiding en voor aanpassing van de uitkering als de woonlast niet gedragen kan worden.
De woningvoorraad	Woonwagendplaatsen		Woonwagendplaatsen	Gemeente, Lefier	De gemeente gaat in samenwerking met Lefier in gesprek met de huidige woonwagendbezoekers. Daarnaast voert de gemeente een behoefteonderzoek uit naar woonwagendplaatsen in de gemeente Stadskanaal en informeert bewoners over het gewijzigde Rijksbeleid. Waar mogelijk wordt aansluiting gezocht bij andere regiogemeenten uit het RWLP.
De woningvoorraad	Woonwagendplaatsen		Woonwagendplaatsen	Gemeente, Lefier	De gemeente en Lefier maken afspraken over de wachtlijst.
De woningvoorraad	Woonwagendplaatsen		Woonwagendplaatsen	Gemeente	Op basis van de behoefteinventarisatie en wachtlijst wordt beoordeeld of uitbreiding van het aantal standplaatsen wenselijk is.
De woningvoorraad	Woonwagendplaatsen		Woonwagendplaatsen	Lefier	Lefier informeert de huidige woonwagendbezoekers over het gewijzigde rijksbeleid.
Duurzaamheid	RES			Gemeente	De gemeente is aangesloten bij het RES. In provinciaal verband wordt de RES opgepakt. De gemeente informeert de corporaties bij belangrijke ontwikkelingen.
Duurzaamheid	Transitievisie Warmte		De gemeente stelt de warmtevisie op en betrek de partijen hier actief	Gemeente	De corporaties worden actief bij de voorbereiding en uitwerking van de Warmtevisie van de gemeente betrokken.
Duurzaamheid	Verduurzaming particuliere woningvoorraad		Verduurzaming is speerpunt in het beleid van partijen.	Woonservice	Woonservice zet de komende jaren fors in op verduurzaming en verbetering van het gemiddelde label niveau. Concreet in 2021 en 2022 in Musselkanaal. We hebben energiepioniers en willen actief ervaringen van de organisatie en huurders delen. We kijken op welke wijze eigenaren hier ook bij kunnen aansluiten
Duurzaamheid	Verduurzamingsstrategie corporaties		Aanpak verduurzaming in buurten	Woonservice	Woonservice ziet de verduurzamingsopgave als een middel om de sociale cohesie en leefbaarheid te vergroten; we betrekken (particuliere) bewoners bij het verduurzamingstraject van hun woning en hun directe omgeving. Bij de 25 woningen die we verduurzamen in Musselkanaal is er een labelsprong van E naar A+.

Onderwerp	nr	Actiepunt/prestatieafspraken	Wie?	Activiteitenoverzicht 2021																																								
Duurzaamheid	Verduurzaamheidsstrategie corporaties	Aanpak verduurzaming particuliere woningvoorraad	Gemeente	In het kader van de gebiedsontwikkeling Musselkanaal wordt de pilot verduurzaming particuliere woningvoorraad afgerond.																																								
Duurzaamheid	Verduurzaamheidsstrategie corporaties	Aanpak verduurzaming particuliere woningvoorraad	Gemeente	In het kader van de Regio Deal en RRE subsidie wordt verder ingezet op de verduurzaming van de particuliere woningvoorraad. Waar mogelijk wordt de koppeling met de huurvoorraad gemaakt. Daarnaast wordt in het kader van de Regio Deal een gebiedsgerichte aanpak uitgevoerd. Indien mogelijk legt de gemeente de link tussen de RRE subsidie en de GGA.																																								
Duurzaamheid	Verduurzaamheidsstrategie corporaties	Bij verduurzaming wordt de verhuurvergoeding conform het sociaal statuut ingezet voor zittende huurders.	Lefier en Woonservice	Verduurzaming van de woningen verlaagt waar mogelijk de woonlasten van de huurderes. Door middel van verbetering van het energielabel zal het energieverbruik verminderen omdat de woning minder energie vraagt voor verwarmen. We hebben geen invloed op gedrag van huurders maar meer verbruiken veroorzaakt een hogere energierekening.																																								
Duurzaamheid	Verduurzaamheidsstrategie corporaties	Verduurzaming	Lefier	<p>Een belangrijke pijler onder de energietransitie van de gebouwde omgeving is de zogenaamde wijk-gerichte benadering. De essentie van de wijkaanpak is dat onder regie van de gemeente in de komende 1,5 jaar er besloten wordt welke systeemkeuze er per wijk/gebied wordt gemaakt. Deze systeemkeuze is voor Lefier essentieel, omdat hiermee de verduurzamingsstrategie voor de woningen wordt bepaald. En die systeemkeuze kan haaks staan op ons huidig beleid. Vroegtijdig overleg met de gemeente is noodzakelijk om te voorkomen dat er verkeerde keuzes worden gemaakt. We hebben daarbij keuze uit de volgende maatregelen: aansluiting op een warmtenet eventueel in combinatie met isolerende maatregelen. Nul-op-de-Meter renovatie. Hoogwaardig isoleren naar minimaal energielabel A. Beperkte maatregelen gezien de verwachte levensduur van het complex. Nieuwbouw is in alle gevallen gasloos en de grondgebonden nieuwbouwwoningen zijn Nul-op-de-Meter.</p>																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Tabel 5: Maatregelen verduurzaming</th> </tr> <tr> <th>Verduurzaming (bedragen x € 1.000,-)</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Aantal NOM bestaande woningen</i></td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Investering</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><i>Aantal NOM nieuwbouw</i></td> <td>0</td> <td>22</td> <td>16</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Investering</td> <td>0</td> <td>4.324</td> <td>2.768</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><i>Aantal overige verduurzamingsmaatregelen</i></td> <td>0</td> <td>0</td> <td>120</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Investering</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>5.262</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>					Tabel 5: Maatregelen verduurzaming					Verduurzaming (bedragen x € 1.000,-)	2020	2021	2022	2023	<i>Aantal NOM bestaande woningen</i>	0	0	0	0	Investering	0	0	0	0	<i>Aantal NOM nieuwbouw</i>	0	22	16	0	Investering	0	4.324	2.768	0	<i>Aantal overige verduurzamingsmaatregelen</i>	0	0	120	0	Investering	0	0	5.262	0
Tabel 5: Maatregelen verduurzaming																																												
Verduurzaming (bedragen x € 1.000,-)	2020	2021	2022	2023																																								
<i>Aantal NOM bestaande woningen</i>	0	0	0	0																																								
Investering	0	0	0	0																																								
<i>Aantal NOM nieuwbouw</i>	0	22	16	0																																								
Investering	0	4.324	2.768	0																																								
<i>Aantal overige verduurzamingsmaatregelen</i>	0	0	120	0																																								
Investering	0	0	5.262	0																																								
Duurzaamheid	Verduurzaamheidsstrategie corporaties	Duurzaamheidsprogramma	Woonzorg Nederland	Wij hebben een duurzaamheidsprogramma waarbij wij ons richten op de energieprestatie van onze woningen. Tevens werken wij een breder programma uit, waarmee onze zelfstandige woningen en ons zorgvastgoed verder worden verduurzaamd en waarin circulariteit ook wordt meegenomen. Bij verduurzaming vragen we een beperkte huuraanpassing waarbij we streven dat de totale woonlasten niet omhoog gaan.																																								
Duurzaamheid	Verduurzaamheidsstrategie corporaties		Lefier, woonservice	Woonservice zet de komende jaren in op verduurzaming van een deel van haar bezit in Musselkanaal.																																								
Duurzaamheid	Nieuwbouw	Nieuwe verduurzamingstechnieken.	Gemeente	Partijen stimuleren verduurzaming van woningbouw en bieden ruimte voor pilots voor duurzame woningbouw. Partijen delen ervaringen waar het gaat om nieuwe verduurzamingstechnieken																																								
Duurzaamheid	Duurzaamheidsprojecten	Co-financiering tussen Lefier en de Koepel voor duurzaamheidsprojecten.	De Koepel en Lefier	De Koepel en Lefier gaan begin 2021 het gesprek aan met het Gebiedsfonds in Stadskanaal teneinde na te gaan welke (duurzaamheids-) projecten kunnen worden aangedragen voor co-financiering.																																								
Wonen Zorg en Welzijn	Samenwerking	De gemeente organiseert minimaal 1 keer per jaar een bijeenkomst over de thema's Langer Thuis en uitstroom Bwen MO.	Gemeente	De eerste bijeenkomst vindt in het voorjaar 2021 plaats																																								
Wonen Zorg en Welzijn	Samenwerking	De gemeente organiseert minimaal twee bijeenkomsten per jaar om de partners te informeren over de ontwikkelingen in het sociale domein.	Gemeente	Onderwerpen als: Wvggz, nieuwe indicaties Beschermd Wonen. We zorgen dat voor elk onderwerp bekend is wie hierop aanspreekbaar is.																																								

	Onderwerp	nr	Actiepunt/prestatieafspraken	Wie?	Activiteitenoverzicht 2021
Wonen Zorg en Welzijn	Samenwerking		De AVE zal worden geïmplementeerd ten aanzien van woonoverlast.	Gemeente	Bij woonoverlast nemen partijen hun wettelijke verantwoordelijkheden. Dat wil zeggen dat woningcorporaties bij huurwoningen acties ondernemen en bij koopwoningen doet de gemeente dit. Is er sprake van escalatie en zijn alle mogelijke reguliere middelen ingezet (denk aan bemiddeling, gedragsaanwijzing waarschuwingen, stap naar de rechter enz) en heeft niet heeft geleid tot een positieve verandering dan wordt de casus in het Woonoverlastoverleg besproken en afgestemd. Is er sprake van extreme of complexe woonoverlast dan wordt in het woonoverlastoverleg een plan van aanpak opgesteld. Daarin staat onder meer wie de casusregie heeft en wie procesverantwoordelijk is. De coördinatie van het woonoverlastoverleg ligt bij de gemeente. Het Woonoverlastoverleg richt zich tevens op het voorkomen van escalatie. De aanpak voorkomen escalatie maakt deel uit van de afspraken die gemaakt zijn het integraal veiligheidsbeleid. Op deze wijze krijgen de uitgangspunten van het landelijke AVE model (Aanpak Voorkoming Escalatie) via het overleg Woonoverlast een lokale vertaling. De afspraken zijn ook van toepassing op de nazorg.
Wonen Zorg en Welzijn	Huisvesting bijzondere doelgroepen		Overlast in de wijk	Gemeente	Iedere inwoner die overlast veroorzaakt en de wijk waarin deze overlast plaatsvindt, krijgt een contactpersoon vanuit Welstad. De contactpersoon helpt om de onrust/melding in de wijk met betrekking op woonoverlast direct op te pakken om escalatie te voorkomen. Inzet van buurtbemiddeling en samenwerking met de OGGZ-coördinatoren zijn daarbij belangrijk. Gemeente maakt bekend wie de contactpersonen zijn.
Wonen Zorg en Welzijn	Huisvesting bijzondere doelgroepen		Uitstroom BW en MO	Gemeente	De gemeente is verantwoordelijk voor de begeleiding van de uitstroom BW en MO. Bij de inkoop worden afspraken gemaakt met de zorgpartners en de wijze van overdracht van de cliënt naar lokale zorgaanbieders. De corporaties stellen huizen beschikbaar en de opgave is voorlopig gebaseerd op de aantallen uit de Uitstroommonitor van de centrumgemeente Groningen. In 2021 stelt Lefier hiervoor 20 woningen beschikbaar. Voor het proces maken we gebruik van het document Klantreis.
Wonen Zorg en Welzijn	Huisvesting bijzondere doelgroepen		Draagkracht wijken	Gemeente, Koepel, Woonservice en Lefier	Over de draagkracht van de wijken gaan we in gesprek. Naar aanleiding van deze gesprekken zullen we bepalen welke wijken/straten geen draagkracht meer hebben om daar bijzondere doelgroepen te huisvesten.
Wonen Zorg en Welzijn	Huisvesting bijzondere doelgroepen		Onconventioneel wonen	Gemeente, Koepel, Woonservice, Samen Sterk Lefier	We gaan onderzoeken of er behoefte is aan onconventioneel wonen. We inventariseren de omvang en maken een goede doelgroepomschrijving. Hier betrekken we onze zorgpartners in. Regie: Gemeente start proces op, daarna gezamenlijk
Wonen Zorg en Welzijn	Huisvesting bijzondere doelgroepen		Ouderenhuisvesting	Woonzorg Nederland	De doelgroep van Woonzorg Nederland is 55+ met al dan niet een zorgvraag die zelfstandig willen blijven wonen.
Wonen Zorg en Welzijn	Huisvesting bijzondere doelgroepen		Jongeren huisvesting	Gemeente	Lefier blijft 8 woningen beschikbaar stellen voor jongeren die via het CJG zelfstandig gaan wonen. De gemeente draagt zorg voor het regelen van ambulante begeleiding en voor aanpassing van de uitkering als de woonlast niet gedragen kan worden.
Wonen Zorg en Welzijn	Huisvesting bijzondere doelgroepen		Huurachterstanden	Gemeente en woningcorporaties	Voor OGGZ- casussen worden eventuele huurachterstanden zo spoedig mogelijk (conform wettelijke mogelijkheden) gemeld en besproken in het OGGZ-netwerk. Het OGGZ netwerk is onder regie van gemeente. Het melden van huurachterstanden is onder regie van de corporaties.
Wonen Zorg en Welzijn	Huisvesting bijzondere doelgroepen		Escalatie woonoverlast	Gemeente	Bij escalatie van woonoverlast wordt dit besproken in het woonoverlast overleg onder regie van de beleidsadviseur veiligheid van de gemeente.
Wonen Zorg en Welzijn	Huisvesting bijzondere doelgroepen		Huisuitzettingen	Gemeente, Woonservice Lefier	We gaan gezamenlijk het stappenplan huisuitzettingen actualiseren. Regie: wooncorporatie start op, gemeente sluit aan. Er is een relatie met het beleid rond woonoverlast en vroegsignalering schulden.
Wonen Zorg en Welzijn	Huisvesting bijzondere doelgroepen		Lokale crisisopvang	Gemeente	Er lijkt behoefte te zijn aan meer ruimte voor crisisopvang in de gemeente. Gemeente gaat de behoefte, omvang en typering van de doelgroep in beeld brengen.
Wonen Zorg en Welzijn	Huisvesting bijzondere doelgroepen		OGGZ-netwerk	Gemeente	Om de kwaliteit van het OGGZ netwerk te verbeteren worden nadere afspraken gemaakt zodat alle partijen goed voorbereid deelnemen aan het OGGZ-netwerk en de gemaakte afspraken nakomen.
Wonen Zorg en Welzijn	WMO		Convenant/ afspraken maken	Gemeente	We maken gaan afspraken over WMO-woningen, scootmobielstalling, en aantal nultredenwoningen en aanpassingen infrastructuur bij ouderencplexen. De gemeente start dit proces op, daarna gezamenlijke verantwoordelijkheid.
Wonen Zorg en Welzijn	Langer Zelfstandig Thuis		Beleid comfortabel wonen	Woonservice	<ul style="list-style-type: none"> Huurders hebben de mogelijkheid om de kwaliteit van hun woning te verbeteren door middel van keuzeonderhoud en het ThuisBest pakket; specifiek gericht op senioren en comfortabel oud worden. Woonservice investeert in het vergroten van de bewustwording van senioren over de mogelijkheden van langer zelfstandig thuis wonen.
Wonen Zorg en Welzijn	Huisvesting bijzondere doelgroepen		Overlast in de wijk	Lefier, Woonservice	Straten en wijken waar al veel problematiek speelt op het gebied van overlast worden in principe vermeden bij het huisvesten van de bijzondere doelgroepen. Huurders met psychische problematiek en/of sociale problemen krijgen eerst tijdelijk een huurcontract via de zorginstelling. Bij goed verloop kan dit t.z.t. "omgeklapt" worden naar een contract voor betrokkene zelf. Lefier en Woonservice stellen woonruimte beschikbaar die aansluit bij de betrokkene zodra passende adequate zorg is geregeld. Bij plaatsing wordt ook rekening gehouden met de impact van en op de woonomgeving. Zorginstanties die de afspraken niet nakomen worden hierop aangesproken.

Onderwerp	nr	Actiepunt/prestatieafspraken	Wie?	Activiteitenoverzicht 2021																																															
Wonen Zorg en Welzijn	RegioDeal	Concrete afspraak over te maken in deze prestatieafspraken? Nu nog	Gemeente	De uitwerking van de Regio Deal in concrete projecten vindt in het najaar van 2020 plaats. Het is nog te vroeg om concrete projecten op te nemen in de prestatieafspraken.																																															
Wonen Zorg en Welzijn	Achterban		Gemeente, Lefier, Woonservice	Er wordt aansluiting gezocht bij verschillende partijen in het veld waaronder de participatieraad, dorp en wijkraden maar ook andere samenwerking met zorgpartijen wordt gestimuleerd.																																															
Leefbare dorpen en wijken	Leefbaarheidsbudgetten	afstemming leefbaarheidsbudgetten		Zowel de corporaties als de gemeente hebben budget voor de verbetering van de leefbaarheid in de wijken en dorpen. In een aantal van deze wijken is er raakvlak tussen het werk van de corporaties en dat van de gemeente. We gaan inventariseren of we dit op plekken gezamenlijk kunnen inzetten.																																															
Leefbare dorpen en wijken	Leefbaarheidsbudgetten	leefbaarheidsbudget	Woonservice	<p>De Woningwet geeft aan welke investeringen Woonservice mag doen op het gebied van leefbaarheid. Kort samengevat is het uitgangspunt dat Woonservice vooral mag inzetten op de eigen huurders, het eigen woningbezit in en in de directe omgeving daarvan (schoon, heel en veilig).</p> <p>De uitgaven aan leefbaarheid bestaan uit een diversiteit aan investeringen, zoals het eigen leefbaarheidsfonds (Woonservice Buurtfonds), huismeesterskosten, buurtbemiddeling, tweede kansbeleid en dergelijke.</p> <ul style="list-style-type: none"> Voor ons is leefbaarheid een van de belangrijkste aandachtspunten, onze inzet hierop is maximaal. We benutten alle ruimte die we hebben binnen onze wetgeving. Woonservice biedt via het Buurtfonds buurten en wijken waarin Woonservice actief is financiële ondersteuning aan projecten en activiteiten gericht op het verbeteren van de leefbaarheid, we stimuleren actief het gebruik van het Buurtfonds. 																																															
Leefbare dorpen en wijken	Leefbaarheidsbudgetten		Lefier	<p>Het verschil maken voor kwetsbare mensen en leefbare wijken kunnen we niet alleen. Laten we de handen ineenslaan en integrale oplossingen bedenken om de leefbaarheid in wijken en buurten te behouden of te verbeteren. We willen heldere werk-afspraken maken met de gemeente over rollen en verantwoordelijkheden bij het huisvesten van kwetsbare doelgroepen, het oplossen van financiële problemen en het samen optreden bij (ernstige) overlast. Werkafspraken verankeren we, indien nodig, in convenanten en/of bewerkingsovereenkomsten, waarin helder rollen en verantwoordelijkheden binnen het sociale domein worden vastgelegd. Daarnaast vragen we ook om belemmerende regelgeving, rondom bijvoorbeeld schulden en inkomen, aan te passen. We gaan de komende tijd aan de slag met een nieuwe visie en beleid op het gebied van leefbaarheid.</p>																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Tabel 8: Uitgaven leefbaarheid</th> </tr> <tr> <th colspan="3">Uitgaven leefbaarheid (bedragen x € 1.000,-)</th> <th>Derden</th> <th>Eigen personeel</th> <th>Saldo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Woonmaatschappelijk werk</td> <td></td> <td></td> <td>55</td> <td>163</td> <td>218</td> </tr> <tr> <td>Aanleg/onderhoud kleinschalige infrastructuur</td> <td></td> <td></td> <td>43</td> <td>22</td> <td>65</td> </tr> <tr> <td>Schone woonomgeving/overlast/veiligheid</td> <td></td> <td></td> <td>76</td> <td>134</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>Totaal</td> <td></td> <td></td> <td>174</td> <td>319</td> <td>493</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Aantal DAEB-woongelegenheden</td> <td>3.810</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Gemiddeld uitgaven leefbaarheid per woongelegenheden (bedrag x €1,-)</td> <td>129</td> </tr> </tbody> </table>					Tabel 8: Uitgaven leefbaarheid					Uitgaven leefbaarheid (bedragen x € 1.000,-)			Derden	Eigen personeel	Saldo	Woonmaatschappelijk werk			55	163	218	Aanleg/onderhoud kleinschalige infrastructuur			43	22	65	Schone woonomgeving/overlast/veiligheid			76	134	210	Totaal			174	319	493	Aantal DAEB-woongelegenheden					3.810	Gemiddeld uitgaven leefbaarheid per woongelegenheden (bedrag x €1,-)					129
Tabel 8: Uitgaven leefbaarheid																																																			
Uitgaven leefbaarheid (bedragen x € 1.000,-)			Derden	Eigen personeel	Saldo																																														
Woonmaatschappelijk werk			55	163	218																																														
Aanleg/onderhoud kleinschalige infrastructuur			43	22	65																																														
Schone woonomgeving/overlast/veiligheid			76	134	210																																														
Totaal			174	319	493																																														
Aantal DAEB-woongelegenheden					3.810																																														
Gemiddeld uitgaven leefbaarheid per woongelegenheden (bedrag x €1,-)					129																																														
Leefbare dorpen en wijken	Leefbaarheid	Thema bijeenkomst leefbaarheid	De Koepel	Leefbaarheid is een zaak van bewoners, bewonersorganisaties en professionele organisaties. De Koepel organiseert in 2021 een thema bijeenkomst leefbaarheid om de laatste ontwikkelingen met elkaar te bespreken en na te gaan hoe de samenwerking kan worden verbeterd.																																															
Borging	Achtervangovereenkomst WSW	Partijen volgen de landelijke ontwikkelingen	Woonservice, gemeente, Lefier	Woonservice en Lefier geven de voorkeur aan een generieke achtervangovereenkomst. We wachten de landelijke ontwikkelingen af (mogelijk wijzigt de regelgeving in 2021).																																															
Beleid	RegioDeal	Uitvoering Regio Deal	Gemeente	De regio Oost- Groningen heeft een Regio deal met het rijk gesloten. De uitwerking van de Regio Deal vindt in het njaar van 2020 plaats. De uitvoering vindt plaats in 2021 - 2024. Daar waar koppelingen zijn neemt de gemeente hiertoe het initiatief de andere partijen te benaderen.																																															
Looptijd afspraken	Samenwerking	De afspraken worden jaarlijks gemonitord en met een jaar verlengd	Lefier, Woonservice en Gemeente	De jaarlijkse monitoring en overzicht van voorgenomen activiteiten in het volgende jaar worden gecombineerd en in dit overzicht toevoegd en geactualiseerd.																																															