

Afspraken 2021

Gemeente Pekela

November 2020



1. BETAALBAARHEID

Activiteitenoverzicht Betaalbaarheid 2021

Nummer	Afspraak	Wie	Wanneer
1.1	Partijen streven naar het zo laag mogelijk houden van de woonlasten voor de huurders. Partijen nemen hun verantwoordelijkheid als het gaat om verduurzaming in relatie tot lagere energielasten enerzijds en kenbaar maken van financiële regelingen (werk- en inkomen) anderzijds.	Gemeente en Acantus	2021
1.2	Partijen zien de meerwaarde van het leveren van advies aan huurders over het energieverbruik. HiP gaat verkennen of er energiecoaches geleverd kunnen worden en hoe hier invulling aan te geven.	HiP	Q1 2021
1.3	De gemeente gaat samen met De Badde invulling geven aan de 'formulieren brigade' om huurders te helpen gebruik te maken van alle voorzieningen met als doel de woonlasten zo laag mogelijk te houden. Na een jaar zal evaluatie plaatsvinden. HiP en Acantus gaan met de gemeente in overleg om hun rol in dit proces te bepalen. Gemeente initieert een overleg tussen partijen en team werk- en inkomen van de gemeente.	Gemeente, Acantus en Huurders	Q1 2021
1.4	Acantus en HiP zijn voornemens de Voorzieningenwijzer in 2021 aan 150 huishoudens aan te bieden in de gemeente Pekela. Hierin wordt de samenwerking met de gemeente gezocht, om gezamenlijk inzicht te krijgen in de werkwijze, resultaten en succesfactoren om de financiële positie van de inwoners te verbeteren. Acantus en HiP zouden graag deze aanpak in september 2021 evalueren en op basis hiervan beoordelen of een heroverweging van de Voorzieningenwijzer in het kader van de Meerjaren Prestatie Afspraken een optie is.	Acantus, HiP en gemeente	Q3 2021
1.5	Gemeente en Acantus gaan uitvoering geven aan het vrijwillig inhouden van de huur op de bijstandsuitkering indien in specifieke gevallen hier een duidelijke aanleiding en noodzaak voor aanwezig zijn. Wanneer er meer dan 10 huishoudens aanspraak willen maken op het vrijwillig inhouden van de huur zal de gemeente een n.t.b. onkostenvergoeding in rekening brengen bij Acantus. Acantus levert de benodigde gegevens aan bij de gemeente van de huurders die gebruik willen maken van de regeling.	Gemeente en Acantus.	Q1 2021
1.6	Partijen maken gezamenlijk afspraken over de mogelijkheden van vroegsignalering. Hiervoor zal een PvA worden opgesteld waar onder andere een processtructuur van partijen in wordt opgenomen.	Gemeente en Acantus	Q1 en Q2 2021

2. BESCHIKBAARHEID

Activiteitenoverzicht Beschikbaarheid 2021

Nr.	Afspraak	Wie	Wanneer
2.1	Gemeente en Acantus bereiden de ontwikkeling van 24 appartementen aan de voormalige Action-locatie in Oude Pekela voor. De bouwstart is gepland voor Q3/Q4 2021. Het complex wordt opgeleverd in 2022. Gemeente en Acantus leggen afspraken vast in een Samenwerkingsovereenkomst.	<u>Acantus</u> en gemeente	2020-2022
2.2	Sloop van 10 woningen aan de Lindenlaan in Nieuwe Pekela door Acantus. Deze woningen staan al leeg. De herontwikkeling zorgt uiteindelijk voor een sloopopgave van 30 woningen en een nieuwbouwopgave van 20 levensloopbestendige woningen voor (deels) 1-2 persoonshuishoudens. In 2021 zullen we starten met de realisatie van de eerste 10 woningen. Oplevering hiervan zal in 2022 plaatsvinden.	<u>Acantus</u> en gemeente	2020-2023
2.3	Acantus gaat de ontwikkeling van 12 nieuwbouw appartementen aan de locatie Raadhuislaan1-15 samen met de gemeente voorbereiden.	<u>Gemeente</u> en Acantus	Q1-Q2 2021
2.4	De gemeente werkt samen met de lokale ondernemer DunAgro aan de realisatie van een 10-tal levensloopbestendige koopwoningen aan de Schoolstraat in Oude Pekela. Onderdeel van het plan is de realisatie van 5 stuks sociale huurwoningen. Alle woningen zullen Hennepwoningen zijn. De gemeente is de trekker in dit project. Acantus besluit begin 2021 of realisatie haalbaar is.	<u>Gemeente</u> en Acantus	2021
2.5	De vastgestelde Samenwerkingsovereenkomst (SOK) van de Actionlocatie tussen gemeente en Acantus zal dienen als uitgangspunt op hoofdlijnen voor nieuw op te stellen samenwerkingsovereenkomsten bij toekomstige projecten.	Gemeente en Acantus	2021
2.6	Acantus stelt in Q1 2021 een plan van aanpak op voor het (terugkopen van 2 woningen in 2021. In totaal wil Acantus 8 woningen terugkopen, waarvan maximaal 2 per jaar. Uitgangspunt zijn lokale analyses en de leefbaarheid in de wijk. In het AO wordt de voortgang van de terugkoop gemonitord.	<u>Acantus</u> , gemeente en huurders	Q1 - Q2 2021
2.7	De huidige Clockstede in Nieuwe Pekela komt in januari 2021 leeg te staan nadat Oosterlengte de nieuwe Clockstede in gebruik heeft genomen. Partijen trekken samen op in het proces van herbestemming van de locatie. Acantus streeft ernaar om in Q1 besluitvorming over de Clockstede te nemen.	<u>Acantus</u> en gemeente	Q1 - Q2 2021
2.8	Partijen hebben gezamenlijk voorwaarden opgesteld voor de verkoop van sociale huurwoningen. In 2021 wenst Acantus 13 woningen te verkopen conform de gestelde voorwaarden (bijlage 5). Elke woningverkoop wordt aan de gemeente doorgegeven ter info.	<u>Acantus</u> , gemeente en huurders	2021
2.9	Gemeente en Acantus gaan in gesprek over het vaststellen van uitgangspunten ten aanzien van grondprijzen. Dit in geval van grondaankoop en/of grondruil tussen gemeente en Acantus.	<u>Gemeente</u> en Acantus	Q3 2021
2.10	Voor Nieuwe Pekela wordt een GGA opgezet. Op basis van de inventarisatie van het gebied, belanghebbenden en betrokken actoren zal een advies komen voor een go/no go om een ontwikkelplan op te stellen voor deze wijk. Het project maakt onderdeel uit van de RegioDeal Oost-Groningen. De procesbegeleider voor het traject is het	<u>Gemeente</u> , <u>Acantus</u> en Huurders	2021

	RWLP.		
2.11	<p>Halfjaarlijks maakt Acantus de volgende zaken helder inzichtelijk ter bespreking in het AO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wachttijden - aantal woningen - aantal woningzoekenden - verhuringen - aantal opzeggingen/ mutaties - inzet van leefbaarheids gelden - langdurige leegstand - in kaart brengen energie labels woningen 	<u>Acantus</u>	Q1 en Q3 2021
2.12	Gemeente en Acantus gaan het gesprek aan over de mogelijkheid van generieke achtervang voor leningen die Acantus sluit met borgstelling via het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Dit levert Acantus meer (financiële) investeringsruimte op.	<u>Gemeente en Acantus</u>	Q1 2021
2.13	Gemeente en Acantus stemmen jaarlijks de onderhoudsprogramma's af.	<u>Gemeente en Acantus</u>	2021
2.14	Als zich mensen melden bij Acantus met de vraag naar een standplaats voor een Woonwagen, verwijst Acantus deze mensen door naar de gemeente. De gemeente is verantwoordelijk voor het opstellen van Woonwagenbeleid. Als basis hiervoor zal in 2021 een behoefte-inventarisatie op regionaal niveau worden uitgevoerd.	<u>Gemeente en Acantus</u>	2021

3. WONEN MET ZORG

Activiteitenoverzicht Wonen met Zorg 2021

Nummer	Afspraak	Wie	Wanneer
3.1	Omdat er behoefte is aan duidelijkheid rond de beleidsregels van de WMO stellen partijen gezamenlijk een WMO-convenant op. Partijen verkennen of dit regionaal kan worden opgepakt.	<u>Gemeente</u> en Acantus	Q2 2021
3.2	De gemeente heeft het streven om voor eind 2021 een woon-zorg visie te hebben vastgesteld. Acantus is hierin een belangrijke partner.	<u>Gemeente</u> , Acantus en zorgpartije n	2021
3.3	Partijen maken op regionaal niveau afspraken over de implementatie van het (concept) kader voor de uitstroom Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang conform afspraken uit het Convenant BW/MO uit 2018. Uitgangpunt is te komen tot een coproductie tussen de beleidsadviseurs Beschermd Wonen/Sociaal Domein/Wonen van de gemeente en de beleidsadviseur(s) van Acantus om de afspraken uit het Convenant 2018 te operationaliseren.	<u>Gemeente</u> en Acantus	Q1 2021
3.4	2-jaarlijks wordt er een WWZ overleg georganiseerd voor afstemming tussen de verschillende partijen, zorg- en welzijn, zorgaanbieders en corporatie.	<u>Gemeente</u> en Acantus	Q1 en Q3 2021
3.5	Partijen gaan huurders actief informeren over de gevolgen van het langer thuis wonen, enerzijds de zorggeschiktheid van de woning, anderzijds de verduurzamings- en energiebesparende maatregelen.	Huurders, Acantus en Gemeente	Q2 2021
3.6	De taakstelling vergunninghouders in de 2 ^e helft 2020 is 5. De verwachting is dat de taakstelling voor 2021 rond de +/- 18 zal zijn. Acantus geeft voor 100% invulling aan de taakstelling voor 2021. Indien de taakstelling door omstandigheden onverwacht hoger uitvalt dan de verwachte hoeveelheid, gaan partijen met elkaar in overleg over hoe dit aan te pakken.	<u>Gemeente</u> en Acantus	2021
3.7	Vergunninghouders worden met voorrang gehuisvest.	Acantus	2021

4. KWALITEIT EN DUURZAAMHEID

Activiteitenoverzicht Kwaliteit en Duurzaamheid 2021

Nummer	Afspraak	Wie	Wanneer
4.1	Uitvoering woningverbetering en verduurzaming Oude Pekela: - Hugo de Grootstraat 66-92 - Johan van Oldebarnerstraat 11-29 en 2-24 - Laurens Janz Costerstraat 44-50 - Willem de Zwijgerlaan 1-19 en 8-20	<u>Acantus</u>	Q1-Q2 2021
4.2	Uitvoering woningverbetering en verduurzaming Oude Pekela: - Willem de Zwijgerlaan 2-6 - Johan de Witstraat 1-19 en 2-20 - Johan van Oldebarnerstraat 1-9	<u>Acantus</u>	Q3-Q4 2021
4.3	HiP gaat in gesprek met de 'Coöperatie Pekela Duurzaam' om betrokken te worden en informatie te delen. De koppeling tussen sociaal en particulier is lastig.	<u>Huurders</u>	Q2 2021
4.4	Acantus heeft het voornemen om binnen het project 'Proeftuin Boven Pekela' als pilot een sociale huurwoning te verduurzamen. De voorgestelde woning dient door de werkgroep te worden geaccordeerd.	<u>Gemeente</u> , <u>Huurders</u> en <u>Acantus</u>	Q1 2021
4.5	In de periode 2020-2025 worden 280 woningen in Pekela gerenoveerd en verduurzaamd. Zie Activiteiten 3.1 en 3.2 welke woningen in 2021 worden gerenoveerd.	Acantus	2021
4.6	De gemeente is wettelijk verplicht om een gemeentelijk warmteplan op te stellen voor eind 2021. Acantus wordt hierbij betrokken. De organisatieontwikkelingen binnen de gemeente Pekela zullen van invloed zijn op nieuw uit te voeren werkzaamheden. Het wel of niet opstellen van een warmteplan in 2021 staat hiermee ter discussie.	<u>Gemeente</u> en <u>Acantus</u>	2021
4.7	De huurdersorganisatie stelt zich op als ambassadeur voor verduurzaming in Pekela. Daar waar nodig en mogelijk binnen de kaders van de huurdersorganisatie dragen zij bij om vooral draagvlak en medewerking van de huurders te krijgen. HiP benadrukt het belang van het versnellen van de verduurzamingsopgave voor Pekela i.v.m. de relatief hoge woonlasten in combinatie met de lage inkomens.	<u>Huurders</u>	2021
4.8	De woningvoorraad in Pekela van Acantus heeft een gemiddeld energielabel C. Het doel is om dit gemiddelde in 2032 naar minimaal label B te hebben opgewaardeerd conform de 'Acantus Notitie Duurzaamheid; maart 2019'.	Acantus	2021- 2032
4.9	Partijen zullen aandacht schenken aan het bewonersgedrag en bewustwording van energiegebruik en energiebesparing via bijvoorbeeld: <ul style="list-style-type: none"> - De inzet van energiecoaches op een brede manier; ook bij woningen die nog niet verduurzaamd zijn. - Publicaties c.q. energiekranen, specials of andere bewustwordingsacties - Door actief de wijk(en) in te gaan of een infomarkt te organiseren om mensen op een laagdrempelige manier uit te nodigen in gesprek te gaan - Samenwerking met Coöperatie Pekela Duurzaam - Inzet van slimme meters 	Huurders, gemeente en <u>Acantus</u>	2021
4.10	Acantus bekijkt per project of er mogelijkheden zijn om maatregelen	Acantus	2021

	t.b.v. levensloopbestendigheid gecombineerd uit te voeren bij renovatie- en verduurzamingsprojecten en woningverbetering. Acantus en Gemeente gaan samen in overleg om te komen tot een gezamenlijke definitie van levensloopbestendig.		
--	---	--	--

5. LEEFBARE WOONOMGEVING

Activiteitenoverzicht Leefbare woonomgeving 2021

Nummer	Afspraak	Wie	Wanneer
5.1	Acantus gaat invulling geven aan de leefbaarheidsprojecten als genoemd in het 'Plan van Aanpak Leefbaarheid 2021'. Hiervoor is totaal een budget van €38.000,- beschikbaar; gebaseerd op €127,- per woning.	<u>Acantus</u> en Huurders	2021
5.2	In wijken met leefbaarheidsproblematiek wordt een gezamenlijke aanpak opgezet in samenwerking met Acantus, Huurders, gemeente (OOV), de Badde en politie.	<u>Acantus</u> , gemeente en Huurders	2021
5.3	Partijen gaan gezamenlijk beschrijven hoe bewonersinitiatieven en participatie vorm te geven. In beeld brengen op welke manier bewoners een rol kunnen hebben.	<u>Huurders</u> , Acantus en gemeente	Q2 2021
5.4	Daar waar nodig en mogelijk binnen de kaders van de huurdersorganisatie dragen zij bij om vooral draagvlak en medewerking bij de huurders te krijgen.	<u>Huurders</u>	2021
5.5	Acantus geeft uitvoering aan een gezamenlijk leefbaarheidsproject in de Roomse Wijk, Oude Pekela. Doel is bestrijding van onveilige situaties in deze wijk, voornamelijk fysiek. Inzet op overzichtelijke omgeving met open karakter om het gevoel van veiligheid te waarborgen.	<u>Acantus</u> , gemeente, huurders	Q1-Q2 2021
5.6	Acantus maakt gebruik van 'De Aanpakkers' (werk-leerbedrijf) van Afeer en zet deze in voor hulp bij onderhoud van de groenvoorziening.	Acantus	2021
5.7	Acantus, gemeente en welzijnsorganisatie De Badde maken gezamenlijk afspraken over het inzetten van een buurtconciërge/BOA. De buurtconciërge zal bewoners aanspreken en/of helpen wanneer overlast veroorzaakt wordt.	<u>Acantus</u> , gemeente en de Badde	Q1 2021