

Financiële impact gemeente woon(zorg)visie



Visie op de uitvoering

Gemeentelijke organisatie (vervolg)

Principe	Financiële consequenties gemeente
1. Bij al de uitvoeringsaspecten uit deze visie (zie tabel op pagina 9) is wonen betrokken, ook waar het niet primair verantwoordelijk is.	Nee
2. Bij personele inzet en het beschikbaar komen van nieuwe locaties (mits passend binnen de ruimtelijke structuur), heeft wonen prioriteit. Indien sprake is van onvoldoende personele capaciteit vindt een integrale afweging plaats waar capaciteit op wordt ingezet. Daarnaast wordt gekeken of extra budget voor menskracht nodig is. Hierbij kijken we eerst naar de toewijzing van capaciteit binnen de gemeente voordat nieuw personeel geworven wordt.	Zie thema 1 actie 5
3. De volkshuisvestelijke opgave is dusdanig groot dat dit noodzaakt tot overheidsregie en het benutten van het beschikbare instrumentarium, ook als dit leidt tot extra inzet op handhaving.	Zie thema 1 actie 5
4. Waar regelgeving efficiënte oplossingen in de weg zit, zoeken we de marges van de regelgeving op om die oplossingen toch mogelijk te maken (denk aan collectieve verduurzamingsacties).	Nee

Samenwerking

Principe	Financiële consequenties gemeente
1. We geven prioriteit aan plannen en activiteiten van partijen die werken in de lijn van deze woon(zorg)visie.	Nee
2. Ingrepen in de woonomgeving doen we altijd in samenspraak met huidige en toekomstige bewoners waarbij de gemeente of de initiatiefnemer verantwoordelijkheid draagt en neemt. De aanpak van de smederijen is hier uitgangspunt.	Nee
3. Eigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het maken van aanpassingen aan hun woning. Wij zoeken actief naar mogelijkheden om de lasten te verlichten door informatie te verstrekken (bijvoorbeeld over beschikbare subsidies, verzilverlening/starterslening)	Ja, zie thema 3 actie 13 en thema 4 actie 10

Financiën

Principe	Financiële consequenties gemeente
1. We richten een reserve sociale woningbouw in. Het gaat om een tegemoetkoming op de grondwaarde van een sociale woning. Deze reserve wordt gevuld op de volgende wijze: <ol style="list-style-type: none"> Rijks gelden Winsten uit grondexploitaties (na verevening en opbouw reserve grondexploitatie) Na integrale afweging algemene reserve 	Ja, dit is uitgewerkt in bijlage 1
2. We onderzoeken of het mogelijk is om een afkoopregeling in te richten bedoeld voor storting door derden van een financiële bijdrage, indien niet wordt voldaan aan de vereiste sociale woningbouwopgave.	Zie thema 2 , actie 6
3. Voor complexe zeer gewenste projecten, cruciaal voor het behalen van de ambities uit deze visie (bijvoorbeeld herstructureringsprojecten), wordt integraal afgewogen of (aanvullende) middelen uit algemene reserves beschikbaar kunnen worden gesteld.	Ja, zie ook thema 1 actie 9, thema 3 actie 1 en thema 4 actie 2, 3 en 4. Indien er investeringen in het openbaar gebied noodzakelijk zijn
4. We koppelen budgetten (ook domeinoverstijgend) door maatregelen in de tijd op elkaar af te stemmen. Dit gaat om budgetten voor verduurzamen van woningen, aanpak openbare ruimte en infrastructuur, als ook budgetten vanuit het sociaal domein.	Ja
5. We faciliteren in het omgevingsplan de mogelijkheden voor verhaal financiële bijdragen. Dit betekent dat een initiatiefnemer in bepaalde gevallen een afdwingbare financiële bijdrage moet betalen voor kwalitatieve verbeteringen van landschap, natuur, water of de stikstofbalans, of voor bijvoorbeeld aanpassingen van infrastructuur en realisatie van sociale woningbouw.	Nee

Visie op de uitvoering

Prioritering van de opgave:

Principe	Financiële consequenties gemeente
1. Primair kijken we naar oplossingen in de bestaande woningvoorraad, nieuwbouw vult hierop aan.	Nee
2. In principe ontwikkelen we woningbouw projecten integraal voor de lokale en de regionale vraag. Valt de regionale vraag tegen, dan prioriteren we de lokale vraag.	Nee
3. Voor de realisatie van sociale huur geven we prioriteit aan woningen ontwikkeld door woningcorporaties actief in de gemeente Hoogeveen. Indien zij niet aan de behoefte kunnen voldoen, kijken we eerst naar andere woningcorporaties die actief zijn in de regio, en daarna naar andere partijen om deze vraag in te vullen.	Nee
4. Bij plantoetsing is wonen een prioritair thema (conform de Omgevingswet). Dit betekent dat als het toetsingskader wonen niet past, het plan niet doorgaat (tenzij elders gecompenseerd).	Nee
5. Voor de doelgroep senioren is exploitatie van woonzorgvastgoed en voorzieningen leidend boven spreiding over wijken en dorpen.	Nee
6. Voor overige doelgroepen (VG, uitstroom MO/BW, statushouders, etc.) is spreiding over wijken en dorpen het vertrekpunt (met het oog op draagkracht en vraagkracht).	Nee
7. Binnen kernen met voorzieningen sturen we primair op doorstroom naar geschikte woningen, in de kleinere dorpen stimuleren we het aanpassen van woningen. Bij calamiteiten is het Wmo convenant leidend.	Ja, zie thema 3

Thema 1 Voldoende woningen in Hoogeveen

Algemene maatregelen

#	Actie	Financiële consequenties gemeente	Schatting
Zelf doen			
1.	We faciliteren en stimuleren het toevoegen van 750 woningen voor de lokale behoefte en 1.450 woningen voor het opvangen van de regionale vraag.	Nee	
2.	We richten ons op het toevoegen van planlocaties in de grotere kernen, dit doen we in overleg met het dorp . Daarnaast gaan we met de kleinere kernen in gesprek over mogelijke bouwlocaties die passen bij de aard en schaal van deze dorpen.	Nee	
4.	We houden een 130% plancapaciteit aan. Dit betekent dat de we de plancapaciteit laten groeien naar 2.860 woningen tot 2030. Tegelijkertijd richten we ons op het hard maken van bestaande zachte plannen.	Nee	
5.	We richten een versnellingssteam woningbouw op. Zo maken we capaciteit binnen de gemeente vrij om nieuwe plannen te begeleiden.	Ja, maar gaat via ander spoor (via programmaleider woningbouwversnelling)	Structureel € 300.000 (bedrag al opgenomen in programmabegroting). Daarnaast wordt hier via ander spoor aan gewerkt.
6.	Minimaal één keer per tweejaar evalueren we het aantal gerealiseerde woningen en stellen we de woningbouwplanning in overleg met corporaties en marktpartijen bij op basis van de ontwikkeling in de vraag. Dit doen we door verkoop van nieuw opgeleverde woningen te monitoren, en de marktdruk op de sociale huur te evalueren (bijvoorbeeld met behulp van Thuis Kompas; over de acceptabele marktdruk voor sociale huur maken we afspraken met de corporaties)	Nee	
7.	We plannen adaptief. Dit betekent dat we sturen op realisatie en kwaliteit. Indien nodig nemen we afscheid van plannen die, op basis van het toetsingskader woningbouw niet (meer) passen of die in een vroeg stadium niet realiseerbaar lijken (bijv. doordat het plan financieel niet meer haalbaar is).	Nee	
8.	We stellen een toetsingskader woningbouw op passend bij ambities en opgaven in deze visie. Zo kan de gemeente een actieve sturende rol nemen op gewenste projecten. Dit toetsingskader kan ook worden gebruikt als communicatiemiddel richting ontwikkelaars. Het toetsingskader is opgenomen in bijlage 1.	Nee	
10.	De gemeente gaat met de stofkam door de wijken en dorpen om nieuwe mogelijkheden tot inbreiding of uitbreiding te vinden. Dit betreft locaties voor permanente en flex-woningen. Dit vatten we samen in een vlekkenkaart. Met name bij locaties voor flexwoningen geven we aan of deze locaties nu, of in de toekomst beschikbaar komen Deze kaart fungeert als basis om de plancapaciteit verder uit te breiden. We bespreken deze kaart tijdens het Locatieatlas overleg met corporaties	Nee	

Thema 1 Voldoende woningen in Hoogeveen

Algemene maatregelen

#	Actie	Financiële consequenties gemeente	Schatting
Samenwerking			
9.	We maken prestatieafspraken met corporaties en huurdersorganisaties over het aantal te bouwen of te vervangen huurwoningen per kern.	Ja, indien er investeringen in het openbaar gebied noodzakelijk zijn	? Afhankelijk van initiatieven
11.	We onderzoeken de mogelijkheid of grote bedrijven een bijdrage kunnen leveren aan het ontwikkelen van woningen opdat zij makkelijker werknemers aan kunnen trekken.	Nee	
Beïnvloeding			
12.	Met name in de kleinere dorpen kijken we specifiek naar mogelijkheden voor lokaal initiatief (denk aan splitsing of een meergeneratiewoning). Dit doen we onder andere door bewoners te informeren en te faciliteren bij het aanvragen van vergunningen en doorlopen van procedures. Zo komen we in deze dorpen tot maatwerk.	Nee	
13.	Bij leegstand van kantoorpanden of winkelruimte werken we (mits passend) mee bij omzetting naar woningbouw.	Nee	

Thema 2 Een passende woning voor iedereen

Maatregelen

#	Actie	Financiële consequenties gemeente	Schatting
Zelf doen			
1	We nemen een regisserende rol bij nieuwbouw. Op <u>gemeentelijk programmaniveau</u> sturen we bij nieuwbouw op de volgende kwalitatieve verdeling: 30% sociaal, 15% middenhuur, 5% koop tot €250.000, 15% koop tot €355.000 en 35% met prijzen boven €355.000 (zie figuur 9).	Nee	
2	We stellen een toetsingskader woningbouw op. Dit toetsingskader maakt het werkbaarder voor initiatiefnemers om aan te sluiten op het gemeentelijke programma. Ook kunnen we zo zelf beter en gebiedsgericht op gewenste projecten sturen (zie bijlage 1). Hierbij leggen we enkele accenten. Sociale- en middenhuur realiseren we vooral in en rondom Hoogeveen en de grotere dorpen met voorzieningen. Sociale huurwoningen richten we vooral op senioren om doorstroom op gang te brengen. Betaalbare koop, en met name goedkope koop richten we meer op de dorpen waar kansen voor starters miniem zijn. Bij het percentage duurdere woningen boven €355.000 stimuleren we het toevoegen van onderscheidende woonmilieus in het groen of aan water waarmee we nieuwe huishoudens aan Hoogeveen kunnen binden. In de kleinste dorpen faciliteren we het lokaal initiatief zoals CPO's.	Nee	
3	We werken met een situationeel grondbeleid waarbij we in sommige gevallen strategische grondposities verwerven om een deel van het woningbouwprogramma te realiseren, een en ander voor zover de gemeentelijke begroting hier ruimte voor biedt.	Ja	Via grondbeleid
4.	We zetten de Crisis herstelwet in om planprocedures voor tijdelijke (flex) woningen die passen binnen de schaal van Hoogeveen te versnellen.	Nee	
5.	Om het opkopen van betaalbare koopwoningen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten in bepaalde wijken met name in Hoogeveen (kern) te voorkomen, stellen we een huisvestingsverordening op en voeren we een opkoopbescherming in voor het Centrum van Hoogeveen, centra van Pesse, Noordscheschut, Hollandscheveld, en Elim. Deze verordening gaat niet over de verdeling van sociale huurwoningen. Dit regelen we via Thuis Kompas.	Nee	
6.	Naast een huisvestingsverordening en opkoopbescherming zetten we ons overig instrumentarium strategisch in om betaalbare woningen voor de doelgroep te behouden. Dit doen we door middel van een nota regie op koop-en huur. Hierin leggen we vast welke instrumenten we daadwerkelijk inzetten en in welke kern, evenals de geschatte kosten voor invoering en handhaving. De volgende instrumenten worden ten minste geëvalueerd: Doelgroepenverordening, vereveningsfonds, SVn leningen (starterslening), zelfbewoningsplichten en kettingbedingen.	Waarschijnlijk niet	
Samenwerking			
7.	Ook in de kleinere kernen zien we behoefte aan sociale huur op basis van het woningmarktonderzoek en gesprekken met bewoners. De sociale huurvoorraad mag daarom ook in de kleinere dorpen de komende jaren niet krimpen. We gaan hier dan ook uit van het bestaande aantal sociale huurwoningen. We nemen dit op in overeenstemming met de corporaties in de prestatieafspraken zodat verkoop/sloop valt onder het principe 'nee-tenzij'. De tenzij zit erin dat er eerst voldoende woningen toegevoegd moeten zijn (bijvoorbeeld via sloop/nieuwbouw en verdichting op dezelfde of een andere locatie), en dat verkoop (voor lange tijd) of sloop bijdraagt aan het aanbod goedkope koopwoningen voor starters, het verduurzamen van woningen of de transformatie van de voorraad ten behoeve van doorstroom voor senioren.	Nee	

Thema 2 Een passende woning voor iedereen

Gebiedsgericht

#	Actie	Financiële consequenties gemeente	Schatting
Samenwerking			
8.	In de prestatieafspraken met corporaties en huurders komen we tot overeenkomst over het aantal te realiseren sociale huurwoningen. Ook maken we afspraken met corporaties over de mogelijke realisatie van middenhuur woningen (tot €1.000). Wel blijven marktpartijen primair aan zet voor de realisatie van middenhuur.	Nee	
9.	Naast het realiseren van woningen geschikt voor senioren stimuleren we doorstroom in de sociale huurvoorraad. We maken prestatieafspraken met corporaties over het stimuleren van doorstroom. Denk bijvoorbeeld aan het voorkomen van lastenstijging, het prioriteren bij de toewijzing van woningen bij kleine oudere huishoudens die in een ééngezinwoning wonen.	Afhankelijk van te maken keuzes.	
10.	We vragen subsidie aan bij het Rijk om een "Versnellingskamer Flexwonen" op te richten in Hoogeveen. Deze versnellingskamer krijgt als opdracht om voor de locaties op de vlekkenkaart (zie thema 1 actie 10) in samenwerking met ontwikkelaars, corporaties, wijken en dorpen tot uitvoerbare concepten te komen.	Nee, tenzij sprake is van co-financiering	
11.	We voeren het huisvestingsprogramma arbeidsmigranten uit in samenwerking met werkgevers, huisvesters, uitzendbureaus, woningcorporaties, en maatschappelijke partners.	Nee (tenzij sprake is van extra benodigde capaciteit)	
12.	We beschouwen statushouders als urgent woningzoekenden. We huisvesten deze groep primair in samenwerking met corporaties en nemen dit op in de prestatieafspraken.	Nee	
13.	Samen met corporaties voeren we het uitvoeringsprogramma woonwagendplaatsen uit en nemen de afspraken uit dit programma op in de prestatieafspraken. Belangrijk onderdeel hiervan is het toevoegen van 30 woonwagendplaatsen toe te voegen tot 2025 en een extra 15 standplaatsen tot 2030 waarvan ongeveer 50% koop en 50% huur. Dit doen we zoveel mogelijk op of rondom bestaande locaties. Daarnaast wijzen we drie nieuwe locaties aan waar standplaatsen gerealiseerd kunnen worden	Ja, wel subsidie ontvangen voor mogelijke dekking. Daarnaast kan er nog een bijdrage voor het openbaar gebied nodig zijn.	Afhankelijk van initiatief

Thema 3 Wonen met een zorg- of ondersteuningsvraag

Maatregelen

#	Actie	Financiële consequenties gemeente	Schatting
Zelf doen			
1.	<p>We organiseren woonzorgzones in grotere kernen waar reeds 24 uurszorg geleverd wordt. In deze zones moet de realisatie van geclusterde woonvormen voor senioren en gespikkelde woonvormen voor overige doelgroepen zonder zorg maar met zorg en voorzieningen nabij plaats gaan vinden. Dit doen we door het maken van prestatieafspraken met corporaties en zorgpartijen en het sturen op ontwikkelingen in deze gebieden via het toetsingskader woningbouw. Deze opgave is te groot om enkel via nieuwbouw tot stand te laten komen. We richten ons daarom ook zoveel mogelijk op de transformatie van bestaande woningen. We gaan uit van de volgende aantallen tot 2030:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 750 geclusterde woningen voor senioren waarvan: <ul style="list-style-type: none"> • 470 sociaal • 280 particuliere huur of koop • 260 plekken waar 24-uurszorg geleverd kan worden aan senioren <ul style="list-style-type: none"> • Met name gericht op psychogeriatrische zorg (dementie) 	Ja, indien er investeringen in het openbaar gebied noodzakelijk zijn	? Afhankelijk van initiatieven
2.	<p>Binnen de woonzorgzones maken we ruimte voor gespikkelde en geclusterde woonvormen voor mensen met een verstandelijke/lichamelijke beperking en mensen die een andere vorm van zorg of ondersteuning nodig hebben. Dit zijn zelfstandige of geclusterde woningen waar zorg of ondersteuning geleverd kan worden. Het gaat om de volgende aantallen tot 2030:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 150 geclusterde woningen voor mensen met een verstandelijke beperking • 60 gespikkelde woningen 	Nee	
3.	<p>We faciliteren planologisch het splitsen van grotere woningen naar boven/benedenwoningen evenals de realisatie van concepten als hofjeswoningen. Daarnaast onderzoeken we of er vraag is naar de realisatie van pre-mantelzorgwoningen en hoe we deze ontwikkeling kunnen ondersteunen vanuit de gemeente. Een pre-mantelzorgwoning is een mantelzorgwoning die is aangesloten op een bestaande woning voordat de mantelzorg daadwerkelijk nodig is.. Dit is met name belangrijk in gebieden buiten de woonzorgzones. Zo houden we ruimte voor het stimuleren van particulier initiatief in dorpen.</p>	Nee	
4.	<p>In het geval dat iemand echt niet meer in zijn eigen woning kan blijven wonen en gedwongen moet verhuizen (denk aan kwetsbare senioren of mensen met onbegrepen gedrag) blijven we begeleiding bieden bij integratie in de wijk. Dit gaat in eerste instantie via welzijnswerk of de zorgaanbieder. Indien nodig vullen het Smederijteam en het Sociaal wijkteam hierop aan (voor maatregelen met betrekking tot leefbaarheid, zie thema 4).</p>	Nee, behalve menkracht, hoort tot normaal werk	
5.	<p>We stimuleren het realiseren van levensloopgeschikte woningen nabij voorzieningen via het toetsingskader woningbouw. Hierbij stellen we Woonkeur (of gelijkwaardig) als standaard voor de definitie levensloopgeschikt. Het gaat hier om gelijkvloerse woningen met ten minste twee maar bij voorkeur drie slaapkamers. Onze partners geven namelijk aan dat veel ouderen die een andere woning zoeken, wel de ruimte willen. Zij willen in ieder geval ruimte hebben voor logerende (klein)kinderen, en eventueel een extra werk-/hobbykamer. Deze vraag speelt sterker in het particuliere dan in het sociale huursegment. Daar zullen afhankelijk van de doelgroep ook kleinere (en goedkopere) levensloopgeschikte huurwoningen nodig zijn.</p>	Nee	

Thema 3 Wonen met een zorg- of ondersteuningsvraag

Maatregelen

#	Actie	Financiële consequenties gemeente	Schatting
Samenwerking			
6.	We werken aan een lokale overlegstructuur met de ketenpartners (corporaties en zorgpartijen) in samenhang met de Smederijen wijkteams en de sociale wijkteams. Als gemeente nemen we hier een coördinerende en initiërende rol. Deze groep komt ongeveer 2x per jaar bij elkaar. In de overleggen maken we over de zorginfrastructuur gezamenlijk (prestatie)afspraken rondom wonen en zorg. Hierbij zorgen we voor samenhang met de reguliere prestatieafspraken. De afspraken gaan naast de te realiseren woningen, ook over afspraken om vanuit de plekken die geschikt zijn voor 24-uurszorg ook zorg te verlenen aan ouderen en overige doelgroepen die in de directe omgeving wonen. Zo organiseren we een fijnmazig netwerk van zorg in de woonzorgzones waar zorgpartijen intensief samenwerken, ongeacht de primaire doelgroep die ze bedienen. Hierbij betrekken we ook professionals zoals casemanagers en buurtondersteuners en de smederijen.	Nee,	
7.	We zoeken samenwerking met onze lokale en regionale partners om het aandeel woningen dat jaarlijks via het Uitstroom convenant: Weer Thuis beschikbaar komt voor de huisvesting van uitstromers geleidelijk op te hogen van 18 per jaar nu, naar 30-40 per jaar in 2030. We monitoren elke twee jaar of de uitstroom ook daadwerkelijk op gang komt en passen het tempo van verhogen hierop aan.	Nee	
8.	We bieden ruimte en werken mee aan collectieve woningbouwinitiatieven uit de dorpen via het toetsingskader woningbouw. Ook zoeken we mensen actief op. Denk aan informatiemarkten, projectmatige ondersteuning en het opstellen van stappenplannen etc (dit doen we als onderdeel van actie 2 onder beïnvloeding van Thema 2).	Nee	
9.	We behouden bestaande buurt en wijkcentra in de wijken als ontmoetingsplek en plaats voor gezamenlijke activiteiten. Samen met de wijk en buurtcentra onderzoeken we waar kansen liggen voor de toekomst.	Afhankelijk van keuzes om deze centra te behouden. Waarschijnlijk via een andere route worden daar de keuzes gemaakt.	
10.	We begeleiden kwetsbare bewoners als zij voor de juiste zorg- en/of ondersteuning moeten verhuizen naar een andere kern. Voor uitstromers uit de MO/BW gaat dit via het Uitstroom convenant: Weer Thuis, voor overige doelgroepen wordt een beroep gedaan op de zorgaanbieder en het welzijnswerk.	Nee	
11.	We starten een pilot samen met corporaties en zorgpartijen waarbij we 5 paradijsvogelwoningen in de vorm van tinyhomes realiseren voor mensen die onbegrepen gedrag vertonen en hierdoor een zeer grote druk zetten op de leefbaarheid in een buurt. Deze woningen zullen op een meer afgelegen plek komen te liggen aan de rand van een kern.	Nee (subsidie), maar wel nog afhankelijk van de te maken keuzes	
12.	We maken afspraken met corporaties om het verhuizen van senioren naar een geschikte woning waar deze aanwezig zijn te stimuleren. Denk hierbij aan de volgende maatregelen: <ul style="list-style-type: none"> • Verhuiscoaches die senioren voorzien van informatie over de mogelijkheden om te verhuizen. We werken al met een seniorenmakelaar en wooncoaches (deze kunnen ook ingezet worden om senioren in een koopwoning te informeren over de mogelijkheden). • Senioren in een sociale huurwoning die aangeven door te willen stromen krijgen prioriteit bij de toewijzing van een geschikte woning. • We overwegen verhuispremies die kunnen helpen bij het verminderen van kosten die met een verhuizing gepaard gaan 	Ja, afhankelijk van de keuzes die gemaakt worden en wie moet opdraaien voor de kosten	
Beïnvloeding			
13.	Waar verhuizing naar een geschikte woning geen optie is, zetten we in op het stimuleren van bewoners om hun woningen tijdig aan te passen of zelfs levensloopgeschikt te maken. Denk hierbij aan: <ul style="list-style-type: none"> • Leningen (denk aan Verzilveren Hoogeveen) • Installeren van domotica en zorg op afstand via beeldbellen en/of automatische medicijndispensers en herinneringen. Dit vraagt wellicht ook van zorgorganisaties dat zij hun personeel opleiden om gebruik te maken van deze nieuwe mogelijkheden. • Informatiecampagnes 	Ja, afhankelijk van de keuzes en wellicht uit budgetten sociaal domein, behalve leningen	

Thema 4 Duurzaam en toekomstbestendig wonen in veerkrachtige wijken

Maatregelen

#	Actie	Financiële consequenties gemeente	Schatting
Zelf doen			
1	Bij nieuwbouw en herstructurering toetsen we in eerste instantie op de eisen in het bouwbesluit. Echter we geven prioriteit aan projecten die Energieneutraal (ENG) worden opgeleverd of circulair zijn ontwikkeld (denk aan houtbouw, demontabel bouwen etc.). Dit doen we door hier criteria over op te nemen in het toetsingskader woningbouw.	Nee	
2	We bereiden ons voor op de gevolgen van klimaatverandering waarbij lange periodes van droogte zich afwisselen met korte periodes van heftige regenval. Dit doen we door bij nieuwbouw en herstructurering van wijken of buurten gelijk de omgeving aan te pakken en klimaat-adaptief te maken. De klimaatadaptatiestrategie die in 2023 wordt opgeleverd vormt gezamenlijk met het beleid uit het nieuwe Riool- en Waterprogramma hier het uitgangspunt.	Ja, kan alleen indien er budget vanuit klimaat is.	
3	In 2040 is heel Hoogeveen aardgasvrij. We sluiten aan bij de wijk- en dorpsgerichte aanpak opgesteld in de Transitievisie Warmte.	Ja, via de transitievisie	
4	Bij nieuwbouw en herstructurering of de aanpak van infrastructuur kijken we naast klimaatadaptatie ook naar de fysieke leefbaarheid door het creëren van een woonomgeving die aanzet tot beweging en uitnodigt tot ontmoeting en die toegankelijk is. Denk aan bankjes langs doorgangsroutes, obstakelvrije oversteekplekken etc. Dit geven we extra aandacht in wijken en dorpen waar de sociale leefbaarheid onder druk staat.	Ja	Afhankelijk van initiatieven
5	Bij inbreiding geven we specifiek aandacht aan een variatie aan woonvormen. Dit doen we door het toetsingskader woningbouw gebiedsgericht in te steken. We geven hierin extra aandacht aan gebieden met weinig diversiteit.	Nee	
Samenwerking			
6.	We benutten de smederijen wijkteams en sociale wijkteams om partijen in de wijken en dorpen die in aanraking komen met leefbaarheid te verbinden en problemen op gebied van leefbaarheid te signaleren evenals aan te pakken. We geven extra aandacht aan wijken en dorpen die zijn aangewezen als focusgebied door de wijkteams.	Nee	
7.	We maken prestatieafspraken met de corporaties om de voorraad sociale huurwoningen beter te spreiden over de gemeente met het oog op het balanceren van vraagkracht en draagkracht in wijken en buurten. Dit gaat met name om woningen tot de kwaliteitskortingsgrens (€442,46) en de eerste aftoppingsgrens (€633,25). Hierbij houden we rekening met de sociale samenhang en de voorzieningen in de buurt. Hechte sociale gemeenschappen met een eigen identiteit (denk aan de Molukse wijk) mogen hier niet door worden opgebroken.	Nee	
8.	We benutten de nieuwe mogelijkheden in de woningwet (2021) om particulieren mee te laten liften met verduurzamingsacties van corporaties. Dit promoten we met name in wijken waar veel particuliere woningen staan met een slecht energielabel.	Nee	

Thema 4 Duurzaam en toekomstbestendig wonen in veerkrachtige wijken

Maatregelen

#	Actie	Financiële consequenties gemeente	Schatting
Samenwerking			
9.	We werken een gebiedsspecifieke aanpak uit in de wijken waar onze opgaven samenkomen en zich concentreren. In deze wijken richten we ons specifiek op het toevoegen van nieuwe duurdere koop en huurwoningen, het verbeteren van de bestaande (particuliere) voorraad gebouwd voor 1985, het aanpassen van de woonomgeving, het verbeteren van verkeersveiligheid, en het stimuleren van sociale leefbaarheid (ontmoetingsplekken voor jongeren en het stimuleren van sociale cohesie). Hierbij baseren we ons op de bestaande aanpakken en infrastructuur (Transitievisie warmte, klimaatadaptiestrategie, Smederijen wijkteams en sociale wijkteams etc.). We doen beroep op een Rijksbijdrage uit de tweede tranche van het Volkshuisvestingsfonds voor de initiatieven waar onze eigen middelen of aanpak ontoereikend zijn.	Ja	Afhankelijk van initiatieven
Beïnvloeding			
10.	We zetten ons instrumentarium in om huiseigenaren te verleiden tot het verduurzamen van hun woning. Denk hierbij aan informatiecampagnes, het inzetten van het Drents energieloket, energiecoaches en het verwijzen naar mogelijke subsidies (landelijk) en leningen (Duurzaamheidslening, Energiebespaarlening Drenthe etc.). Dit richten we met name op wijken met veel slecht geïsoleerde woningen zoals het centrum, Zuid en Oost, evenals de oudere lintbebouwing in de dorpen.	Ja, afhankelijk van keuzes bij deze actie (denk aan leningen en/of subsidies)	