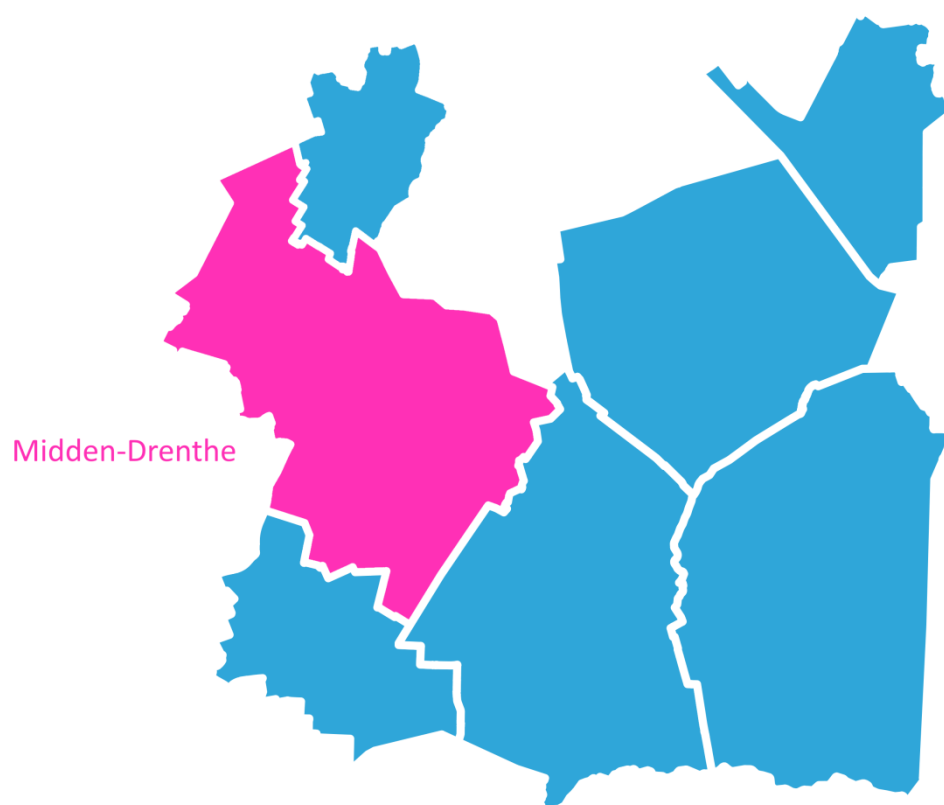


Hoofdpijnen Activiteitenoverzicht 2021

gemeente Midden-Drenthe



Inleiding

In dit document zijn de hoofdpijnen van de activiteiten van WoonService opgenomen.

Beschikbaarheid

- WoonService neemt deel aan het nieuwe woonruimteverdeelsysteem Thuis Kompas en zal ook actief vanuit de monitoring informatie aan de gemeente verstrekken in 2021.
- Het verkoopbeleid is in 2019 vastgesteld. We bieden de woning eerst aan de bestaande huurder aan en daarna aan andere huurders van WoonService. De totale lijst met woningen met een verkoopbestemming is bij de gemeente bekend. We hebben kwaliteitseisen opgesteld voor te verkopen woningen.

Betaalbaarheid

- WoonService verhuurt circa 90% van het bezit in de gemeente onder de tweede aftoppingsgrens.
- In 2020 is het nieuwe huurbeleid vastgesteld. Dit valt binnen de ruimte op grond van het Sociaal Huurakkoord.
- WoonService wil graag de Voorzieningswijzer gebruiken in alle gemeenten in het werkgebied.
- Er liggen nog veel kansen op het gebied van Vroegsignalering. De Wet Gemeentelijke Schuldhelpverlening per 1 januari 2021 kan hieraan bijdragen.
- WoonService stimuleert en informeert huurders op diverse manieren over besparingsmogelijkheden voor woonlasten.

Kwaliteit woningvoorraad en duurzaamheid

- WoonService neemt graag actief deel aan beleidsontwikkeling in de gemeente, zoals de Warmtevisie in 2021
- WoonService zet de komende jaren stevig in op kwaliteitsverbetering en verduurzaming door sloop-nieuwbouw en verbetering van bestaande woningen. Daarbij gaat het om een relatief stevig aandeel van het bezit en investeren we ook financieel fors.
- Circa 300 woningen verduurzamen gepland tot 2025 en 175 nieuwbouw gepland tot 2025. Met de gemeente vindt frequent overleg plaats over de projecten.

Leefbaarheid en bijzondere doelgroepen

- 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.

- Woonservice werkt samen met het kernteam met de gemeente en stimuleert en faciliteert bewonersinitiatieven en ondersteunt waar nodig in het plan van aanpak dat op grond van de wijkschouw wordt gemaakt.
- Woonservice draagt bij, naar evenredigheid, aan de taakstelling van de gemeente voor statushouders (aandeel Woonservice 2/3). Kleinschaligheid, spreiding, draagkracht (van de buurt) en samenwerking, zijn daarbij kernbegrippen.
- Daar waar mogelijk / wenselijk worden in afstemming met de gemeente ook alternatieve huisvestingsmogelijkheden voor de huisvesting van statushouders onderzocht.

Wonen, welzijn, zorg

- Woonservice neemt actief deel aan het Welwozo overleg in de gemeente
- We maken afspraken over de doelgroep en uitstroom Beschermd wonen met de gemeente
- We stimuleren het zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen op diverse manieren met onze eigen mogelijkheden voor huurders om woningen aan te passen. Daarnaast maken we afspraken met de gemeente over WMO en woningaanpassingen.

Nieuwbouw en sloop

In 2021 zal worden gestart met :

- Torenlaan/Nassaukade sloop 4 woningen en realisatie 19 woningen
- Beilen centrum locatie sloop vervangende nieuwbouw 23 woningen
- Beilen-west sloop en vervangende nieuwbouw 26 woningen
- Beilen centrum realiseren 8 woningen
- Westerbork sloop en vervangende nieuwbouw 6 woningen
- Locatie Lindelaar Westerbork realisatie 8 woningen .

NB ivm nog te starten projecten staan hier niet alle straatnamen.