



PRESTATIEAFSPRAKEN LINGEWAARD *JAARDOCUMENT 2021*

– DEFINITIEF –

26 november 2020

GL = Gemeente Lingewaard. WW = Waardwonen. WG = WOONstichting Gendt. BL = Bewonersraad Lingewaard. HG = Huurdersvereniging Gendt.

1. Beschikbaarheid

	Beschikbaarheid	Prestatieafspraken 2021	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
1	Kernvoorraad	Uitvoeren gezamenlijke Woonbehoefteonderzoek t.b.v. kwantitatieve en kwalitatieve opgave. Impact coronacrisis kan een rol spelen. Goede opdrachtformulering ten aanzien van Bijzondere doelgroepen, Wonen en Zorg, o.a. (uitstroom) Beschermd Wonen. Relatie met Regionaal uit te voeren Woonbehoefteonderzoek bewaken.	GL+WW+WG+ BL+HG	Q3 - Q4
2	Nieuwbouw	<p>Toevoegen woningen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Initiatieffase: 10 appartementen. Locatie Mariaplein Haalderen. • Start voorbereidingen, realisatie in 2021: 7 woningen in de plint, specifiek voor jongeren. Locatie De Hoefslag in Bemmelen. • Initiatieffase: Driegaarden Huissen fase 1 (11 woningen) • Initiatieffase: Kerk Doornenburg (aantal woningen ntb) • Initiatieffase: Hof van Klein Baal Haalderen (de gemeente heeft richting ontwikkelde partij een percentage te realiseren sociale huurwoningen opgenomen). • Oriënterende fase: Angeren Koeltrans/Moalderij. • Oriënterende fase: Bemmelen Zandsestraat/ De Pas. • Oriënterende fase: Bemmelen Wapen van Bemmelen <p>12 Eengezinswoningen nieuwbouw locatie Vleumingen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oriënterende fase: Na overeenstemming met gemeente en intentieovereenkomst, verdere planvorming en ontwikkeling Kosterij+ Kosterijtuin, Nijmeegsestraat 23 en Villa Ganita. • Initiatief-/ definitiefase: Bibliotheek. <p>Toevoegen flexibele woningen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Realisatie 8 flexibele woningen. Locatie in onderzoek. 	<p>WW</p> <p>WW</p> <p>WW</p> <p>WW</p> <p>WW</p> <p>WW</p> <p>WW</p> <p>WW</p> <p>WG</p> <p>WG</p> <p>WG</p> <p>WW</p>	<p>Q1 - Q4</p> <p>Q1 - Q4</p> <p>Q1 - Q4</p> <p>Q1 - Q4</p> <p>Q1 - Q4</p> <p>Q1 - Q2</p> <p>Q1 - Q2</p> <p>Q1 - Q2</p> <p>Q2 - Q3</p> <p>Q1 - Q4</p> <p>Q1 - Q4</p> <p>Q2/Q3</p>

		<ul style="list-style-type: none"> Overige locaties voor flexibel bouwen nader te bepalen. Corporaties zoeken in hun werkgebied. Inspanning gemeente in het verkrijgen van noodzakelijke locaties voor Waardwonen, mogelijk in samenwerking met WOONstichting Gendt, als er in Gendt mogelijkheden zijn. 	GL+WW+WG	Q1 - Q4
3	Sloop-Nieuwbouw / Renovatie	<p>Herstructurering:</p> <ul style="list-style-type: none"> Klappenburg in Bemmel: 74 woningen in 2 deelgebieden. Doelenstraat in Huissen: 19 woningen. Staatsliedenbuurt Gendt: De sloop van 92 woningen en bouw van 90 tot 96 sociale huurwoningen (2022 – 2025). <p>Renovatie voor langere levensduur:</p> <ul style="list-style-type: none"> Laurentiusstraat in Huissen: 90 appartementen renoveren. 	WW+GL WW+GL WG	Q1 – Q4 Q1 – Q4 Q1 – Q4
4	Grondbeleid	<p>Komen tot één gezamenlijk document nieuwbouw: een lijst of soort vlekkenplan / projectenkaart met potentiële ontwikkellocaties, fasering, concrete projecten, doelgroepen, woningtypen en uitgangspunten. Periodieke monitoring overzicht.</p> <p>Met het gezamenlijk document realiseren we:</p> <ul style="list-style-type: none"> met ontwikkelende partijen wordt een gelijkwaardige richtlijn voor sociale huur meegegeven. Dit percentage is uitgangspunt, voordat de ontwikkelaar het stedenbouwkundig plan gaat uitwerken. Dit dient gezamenlijk met woningcorporaties, per project, verfijnd te worden in aantallen, type woningen en andere randvoorwaarden / richtlijnen. (snelheid van) toetsing van mogelijke ontwikkelingen aan de portefeuillestrategie en investeringsmogelijkheden. 	GL+WW+WG	Q1 – Q4
		<p>Met het gezamenlijk document realiseren we:</p> <ul style="list-style-type: none"> met ontwikkelende partijen wordt een gelijkwaardige richtlijn voor sociale huur meegegeven. Dit percentage is uitgangspunt, voordat de ontwikkelaar het stedenbouwkundig plan gaat uitwerken. Dit dient gezamenlijk met woningcorporaties, per project, verfijnd te worden in aantallen, type woningen en andere randvoorwaarden / richtlijnen. (snelheid van) toetsing van mogelijke ontwikkelingen aan de portefeuillestrategie en investeringsmogelijkheden. 	GL+ WW+ WG	Q1 – Q4
		<p>(snelheid van) toetsing van mogelijke ontwikkelingen aan de portefeuillestrategie en investeringsmogelijkheden.</p>	WW+ WG	Q1 – Q4
5	Verkoop	<p>In 2021 worden naar verwachting ca. 22 woningen door verkoop onttrokken aan de woningvoorraad:</p> <ul style="list-style-type: none"> 16 woningen 6 woningen 	WW WG	Q1 – Q4 Q1 – Q4
6	Middeninkomens	<p>Er volgt per 1-1-2021 een wijziging in de toewijzingsregels. Het percentage toewijzingen aan de doelgroep van beleid (tot 39.055, norm 2020) wordt verhoogd van 80% naar 90 %. In 10% mogen corporaties dan nog een afwijkende keuze maken bijvoorbeeld om het middensegment te helpen, tenzij partijen een andere afspraak maken (tot max. 15%). Partijen kiezen ervoor om, als antwoord op de uit het</p>	WW+WG	Q1 – Q4

		<p>Woonbehoefteonderzoek blijkende druk op het middensegment en het beperkte aantal feitelijke toewijzingen aan het middensegment, de vrije ruimte op 15% vast te stellen. De gemeente stemt hier mee in. Het gaat dan om woningen tussen de tweede aftoppingsgrens en de liberalisatiegrens (€ 663,40 - € 737,14, norm 2020). De actuele toewijzingsgrenzen zijn opgenomen in bijlage 1.</p> <p>Corporaties verhuren max. 5% van de woningvoorraad boven de € 737,14.</p> <p>Onderzoeken vraag vanuit het middensegment tijdens uitvoeren Woonbehoefteonderzoek. Het realiseren van woningen voor het middensegment is niet de corebusiness van corporaties. Toch kan een beperkt aantal woningen door corporaties gerealiseerd worden als: de markt / ontwikkelaars dit niet oppakt en als het een klein deel van een totaalontwikkeling van met name sociale huurwoningen betreft. De opgave wordt per project / locatie vastgesteld.</p>	<p>GL</p> <p>WW+WG</p> <p>GL+WG+WW</p>	<p>Q1 – Q4</p> <p>Q1 – Q4</p> <p>Ntb</p>
7	Kansen voor starters en jonge gezinnen vergroten	<p>Inzet jongerencontracten voor jongeren tussen 18 en 28 jaar voor maximaal 5 jaar als dat oplossing biedt: enkele per jaar verwacht. Minimaal 2% van de woningvoorraad wordt daarvoor gelabeld onder de jongerengrens. Vaststellen lijst woningen < 30 jaar in het lokaal maatwerk. Zie Bijlage 1.</p> <p>Partijen realiseren zich dat de introductie van het Doorstroombeleid kan leiden tot een toename en mogelijke overschrijding van de ruimte voor maatwerk bij starters en jonge gezinnen. Vaststellen lijst < 30 jaar in het lokaal maatwerk. Zie bijlage 2.</p> <p>Doorstroombeleid toepassen binnen project Mariaplein in Haalderen (lokale voorrangsregels).</p> <p>Toevoegen 7 woningen in locatie De Hoefslag in Bommel. Deel van de locatie wordt vrij te adverteren voor starters / jongeren. Waardwonen start labeling tot 30 jaar.</p>	<p>WW+WG</p> <p>WW+GL</p> <p>WW (i.o.m. BL)</p> <p>WW</p>	<p>Q1 – Q4</p> <p>Q1</p> <p>Q1 – Q4</p> <p>Q1 – Q4</p>
8	Passende woningen voor senioren	<p>Verder introductie van en uitvoering geven aan het Doorstroombeleid (2020) Vaststellen lijst 55+ woningen binnen het maatwerk. Bijlage 2.</p> <p>Vervolg geven aan pilot wooncoach. Bepalen vervolg project met partijen</p>	<p>WW+GL</p> <p>WW+WG</p> <p>GL+WW</p>	<p>Q1</p> <p>Q1</p>

		Deelname en vaststellen doelen coalitie <i>Gezond en gelukkig ouder worden</i> als onderdeel om te komen tot input in het nieuwe sociale beleid	GL+WW+WG	Q1
		Continueren project Langer Zelfstandig Wonen als hulpmiddel voor huurders die daardoor zelfredzaam in eigen woning blijven.	WG	Q1 – Q4
		Oriëntatie op leeftijdsgrens 55+ → optrekken naar 65+	WG+WW+GL	Ntb
9	Statushouders	Monitoren en waar nodig faciliteren van de gemeentelijke taakstelling in het huisvesting van statushouders binnen de bestaande voorraad (75% WW / 25% WG). Uitvoering huisvesting statushouders	GL	Q1 – Q4
		Invulling nieuwe wet Inburgering.	WW+WG	Q1 – Q4
		Deelname Waardwonen en WOONstichting Gendt aan coalitie <i>Nieuw in Lingewaard</i>	GL	Q1 – Q4
		Continueren samenwerking gemeente, vluchtelingenwerk en corporaties voor monitoring, instroomverwachting en begeleiding.	GL+WW+WG	Q1 – Q4

2. Betaalbaarheid & Bereikbaarheid

	Betaalbaarheid en bereikbaarheid	Prestatieafspraken 2021	Actie trekker (vetgedrukt)	Wanneer
10	Betaalbaarheid en toewijzing	Corporaties volgen bij de toewijzing van woningen de Regionale Huisvestingsverordening / Woonagenda. Daarnaast het wettelijk kader van passend toewijzen.	WW+WG	Q1 – Q4
11	Maatwerk en persoonlijke betaalbaarheid	Aandacht voor persoonlijke betaalbaarheid huurders door, waar nodig maatwerk te leveren. Aangekondigde nieuwe wetgeving Prinsjesdag 2020: bij daling inkomsten van huurders door terugval in inkomens passen corporaties de huren daarop aan. Partijen volgen de regelgeving hierin en beoordelen tussentijds de consequenties van deze beleidswijziging.	WW+WG WW+WG	Q1 – Q4 Q1 – Q4

		De gemeente heeft de mogelijkheid om de huurbetaling (deels) in te houden op de uitkering.	GL	Q1 – Q4
12	Woonlastenbeleid	Bevorderen lagere woonlasten door verdere verduurzaming woningvoorraad: -door isolerende maatregelen. -via sloop-nieuwbouw. Stimuleren bewustzijn bij bewoners van eigen gedrag op energielasten. Deelname aan de coalitie <i>Aan het werk</i> als onderdeel om te komen tot input in het nieuwe sociale beleid	WW WG WG+WW +GL GL+WW+WG	Q1 – Q4 Q1 – Q4 Q1 – Q4 Q1 – Q4
13	Beleid vroegsignalering	Continueren van de gezamenlijke werkwijze rondom de vroegsignalering ter voorkoming van oplopende huurachterstanden. Goede verantwoording over de maatschappelijke kosten-baten m.b.t. het beleid vroegsignalering. De conclusies / uitkomsten komen uit de regionale pilot waaraan de gemeente deelneemt. Informatie wordt gedeeld.	WW+WG+GL GL	Q1 – Q4 Ntb
14	Kwijtscheldingsbeleid gemeentelijke belastingen	De gemeente Lingewaard continueert in 2021 het werken met de voorzieningenkaart / het digitaal loket voor inwoners om beschikbare voorzieningen te kunnen raadplegen. Bij eventuele verhoging gemeentelijke belastingen vanwege de coronacrisis maken partijen afspraken over wederzijdse inspanningen om de betaalbaarheid voor huurders te waarborgen. Bij schrijnende situaties worden gezamenlijke oplossingen gezocht.	GL GL+WW+BL	Q1 – Q4 Q1 – Q4
15	Jaarlijkse huuraanpassing	Voeren van een gematigd huurbeleid passend bij het Sociaal Huurakkoord. Streven naar een minimale verhoging van de huurprijzen voor zittende huurders (uitgangspunt: geen huurprijstijging boven de inflatiecorrectie), passend bij de woonopgave van de corporaties.	WW+WG+BL+HG	Q2

3. Sociaal-maatschappelijk opgaven en zorg

GL = Gemeente Lingewaard. WW = Waardwonen. WG = WOONstichting Gendt. BL = Bewonersraad Lingewaard. HG = Huurdersvereniging Gendt.

	Sociaal-maatschappelijke opgaven en zorg	Prestatieafspraken 2021	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
16	Woningen voor ouderen en mensen met een lichte beperking / zorg	<p>De gemeente komt, aansluitend bij de Woondeal, tot een sluitende gezamenlijke aanpak met zorg- en welzijnsorganisaties en corporaties voor de huisvesting van mensen met sociale en psychische problemen. Het Woonbehoefteonderzoek is daarvoor de basis. Aantallen en kwaliteit komen daarin samen. De beleidsaanpak komt terug in een woonzorg agenda.</p> <p>Vertaling visie naar de portefeuille van Waardwonen en bepalen toekomstig opgave voor ouderen en mensen met een lichte beperking / zorg (in aantallen en kwaliteit waaraan behoefte is). Denk hierbij aan het vormgeven Driegeratie wonen, hofjes maken en bijzondere woonvormen.</p>	<p>GL (met partijen)</p> <p>WW</p>	<p>Ntb</p> <p>Q3-Q4</p>
17	Langer zelfstandig wonen voor ouderen	<p>Extra voorzieningen t.b.v. ouder worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Opplusbeleid • Regeling Langer Thuis <p>Convenant WMO actualiseren (is verlopen) en praktische werkafspraken toevoegen.</p>	<p>WW</p> <p>WG</p> <p>GL+WG+WW</p>	<p>Q1 – Q4</p> <p>Q1 – Q4</p> <p>Q1 – Q4</p>
18	Woningen geschikt voor Beschermd wonen	<p>Deelname aan coalitie <i>Uit de verwarring</i> als onderdeel om te komen tot input in het nieuwe sociale beleid. Partijen hebben als uitgangspunt de inclusie; <i>mensen met een beperking moeten precies dezelfde dingen kunnen doen als iemand zonder beperking.</i></p> <p>Momenteel is de gemeente met de andere regiogemeenten bezig om regionale samenwerkingsafspraken vorm te geven die nodig zijn om de decentralisatie naar beschermd thuis per 1 januari 2022 in te voeren. In het tweede kwartaal 2021 zijn deze gereed. Deze regionale afspraken vormen de basis voor de prestatieafspraken van 2022.</p> <p>In 2021 maken we woonafspraken tussen de corporaties, gemeente en zorgorganisaties (afgestemd op regionale afspraken). Afspraken gaan over de actuele opgave, hoe helpen we de doelgroep (bewoners en uitstromers) het beste, welke woonmogelijkheden zijn er al en wat missen we (kwalitatief en kwantitatief), hoe te voorzien in noodzakelijke woningen bij uitstroom, hoe om te gaan met vragen vanuit zorgpartners bij een toenemende regierol vanuit de gemeente rondom Beschermd</p>	<p>GL+WW+WG</p> <p>GL</p> <p>GL+WW+WG</p>	<p>Q1 – Q4</p> <p>Q2</p> <p>Q1 – Q4</p>

		<p>Wonen.</p> <p>Partijen willen binnen de woonafspraken onderzoeken of een tussenvoorziening tussen de intramurale instelling en het regulier wonen in de wijk een oplossing biedt voor de opvang van uitstroom.</p>		
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

4. Leefbaarheid

	Leefbaarheid	Prestatieafspraken 2021	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
19	Sociaal wijkbeheer	<p>Inzet wijkvisie / wijkmonitor</p> <p>Regie voeren op de wijkontwikkeling.</p> <p>Continueren en blijvend verbeteren van de samenwerking en structurele uitwisseling tussen BOA's, wijkagent en buurtbeheerder.</p>	<p>WW+GL</p> <p>GL</p> <p>GL+WW+WG</p>	<p>Q1 – Q4</p> <p>Q1 – Q4</p> <p>Q1 – Q4</p>
20	Beheer openbare ruimten	Extra aandacht wijken uit de jaren 50 / 60, oriëntatie op meer groen en minder verstening (o.a. door inzet Operatie Steenbreek voor verdergaande vergroening van tuinen en openbare ruimten).	GL+WW + WG	Q1 – Q4
21	Bewonersparticipatie	<p>Participatie van bewoners via wijk- en dorpsplannen komt onder andere tot stand binnen wijkplatforms. De gemeente en corporaties zijn waar nodig betrokken bij de diverse activiteiten in de wijken. Lingewaard kent de volgende wijkplatforms:</p> <p>Gendt: Gendt Vooruit Doornenburg: Werkgroep Doornenburg Haalderen: Haalderen Leeft Angeren: Platform Angeren Bemmelen: Het Hoogste Belang, Centrum, West, Oost Huissen: Centrum, West, ZandBinnenBuiten, De Zilverkamp, Loovelden Ressen: Vereniging Dorpsbelang Ressen (VDR)</p> <p>Commitment aan wijk- en dorpsontwikkelplannen (DOP / WOP's): Gendt Vooruit,</p>	<p>GL+WW+WG</p> <p>GL+WW+WG</p>	<p>Ntb</p> <p>Q1 – Q4</p>

		Haalderen, Doornenburg en 't Zand. Commitment aan het wijkontwikkelplan (uitvoeringsplannen en gezamenlijk programma) Zilverkamp in Huissen. Gemeente reserveert noodzakelijke budgetten voor de (her-)inrichting van de openbare ruimte Corporaties werken samen met inzet van KRL, SWL , werkgroepen voor dorps- en wijkontwikkeling en wijkplatforms aan de verbetering van leefbaarheid in diverse buurten in Lingewaard.	GL WG+WW	Ntb Q1 – Q4
22	Fonds leefbaarheid	Vaststellen leefbaarheidsactiviteiten te financieren uit het gereserveerde bedrag (fonds) voor leefbaarheidsdoeleinden. Lijst leefbaarheidsactiviteiten wordt opgenomen als Bijlage 3 . Corporaties mogen leefbaarheidsactiviteiten uitvoeren tot een maximum van € 131,37 (2020) per woning per jaar. De geplande activiteiten staan eveneens in Bijlage 3 , met daarbij ook de wettelijke grondslag binnen de woningwet aangegeven.	GL+WW WW+WG	Q1 Q1 – Q4

5. Duurzaamheid

	Duurzaamheid	Prestatieafspraken 2021	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
23	Toename CO2 neutraal bezit	Aanpassen woningvoorraad naar gemiddeld label A in 2022 zonder huurverhoging (jaarlijks bepaald). In 2020 is een begin gemaakt met het maken van de Routemap CO2 neutraal 2050 Samen met Innax wordt dit in 2021 afgerond. Overgaan op de NTA8800 systematiek (ingående per 1 januari 2021) en daarop aansluitend een nieuw doel voor de energieprestatie.	WW WG WG+WW	Q1 – Q4 Q1 – Q4 Q1 – Q4
24	Transitievisie warmte	Afspraken maken over hoe in 2050 energieneutraal te worden; transitievisie warmte. Betrekken corporaties bij wijkplannen met betrekking tot warmtevisie.	GL+WW+WG GL	Ntb Q1 – Q4
25	Bewustwording huurders	Attentie huurders ter bewustwording energieverbruik m.b.t. milieu en woonlasten. Onderzoeken ondersteunende rol van een app voor bewustwording. Analyse van energieverbruik op complex niveau om beter te kunnen sturen op woonlasten.	WW WW+WG WG	Q1 – Q4 Ntb Q1 – Q4

26	Nieuwe technische ontwikkelingen	Waardwonen onderzoekt mogelijke participatie, o.a. bij nieuwe vormen van koelen en verwarmen (zonder gas, infrarood en alternatieven voor PV).	WW+GL	Q1 – Q4
27	Aardgasloze wijk	Vanuit de Woondeal: Wijk Zilverkamp in Huissen als pilot voor het ondergaan van de energietransitie uiterlijk in 2030. De wijk Zilverkamp is, zoals omschreven in de warmtevisie, gekozen om (deels) een gasloze wijk te worden. Bepalen aanpak, doel, activiteiten en projectorganisatie.	GL+WW GL+WW	Q1 – Q4 Q1 – Q4
28	Home battery	Onderzoeken mogelijkheden om te participeren, o.a. afhankelijk van mogelijkheden subsidie. Beschikbaar stellen aantal woningen voor een pilot	WW WW	Q1 – Q4 Ntb
29	Klimaatadaptatie	Participeren bij realisatie regionale Klimaatadaptatiestrategie Vaststellen, vanuit regionale opzet, van lokale Klimaatadaptatiestrategie en uitvoeringsagenda rondom het woningbezit van corporaties.	GL GL+WW+WG	Q1 – Q2 Q3 – Q4
30	Circulair nieuwbouwen	In de Woondeal staat de ambitie / streven om 25% circulair bouwen in 2030. Partijen hebben de ambitie om dit te realiseren. Mogelijkheden worden onderzocht.	WW+GL	Q1 – Q4
31	Toetsing GPR gebouw	Woningen in nieuwbouwprojecten komen onder de GPR gebouwen-normering gemiddeld op 7 uit.	WW+WG+GL	Q1 – Q4
32	Duurzaamheidsbeleid	In 2021 wordt duurzaamheidsbeleid opgesteld.	WG	Q1 – Q4

6. Organisatie en samenwerking

	Organisatie en samenwerking	Prestatieafspraken 2021	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
33	3-partijen overleg	Minimaal tweemaal per jaar vindt formele drie-partijen overleg plaats tussen corporaties, huurdersvertegenwoordigers en gemeente. Zo komen we tot het op- en vaststellen van de prestatieafspraken. Ambtelijk vindt op meerdere momenten in het jaar (voorbereidende of evaluerende) inhoudelijke afstemming plaats. Partijen overwegen om te komen tot gezamenlijke visie op de diverse thema's. Of dit onderdeel van het hoofddocument wordt of losstaand blijft is nog niet afgesproken. Tijdens de eerste afstemming over de nieuwe jaarschijf 2022 (naar verwachting in maart / april 2021) wordt dit ter bespreking geagendeerd.	Allen Allen	Q1 en Q3 Q1 en Q2

Vaststelling / ondertekening

Dit document treedt in werking per 1 januari 2021 en eindigt op 31 december 2021. Tussentijdse evaluatie vindt plaats op basis van dit document.

Doorlopende afspraken worden daarna gecontinueerd in een volgend jaardocument.

Naast dit jaardocument is een meerjarig hoofddocument vastgesteld voor de periode 2021 – 2025. Dit bevat de kaders en afspraken die voor meerdere jaren gelden. Het hoofddocument blijft in principe de gehele geldigheidsperiode ongewijzigd. Actualisatie van het hoofddocument vindt plaats tegen het eind ervan de geldigheid. Tussentijdse wijzigingen die van invloed zijn op het hoofddocument (bijvoorbeeld door wetgeving of beleidslijnen) vindt zijn beslag in het jaardocument.

Partijen verplichten zich de in dit document gemaakte afspraken na te komen. De hierboven gemaakte afspraken dienen te passen binnen de ambities en het beleid van de deelnemende partijen. Wanneer een partij niet (langer) in staat is de afspraken na te komen, doet zij hiervan mededeling aan de andere partijen.

De in deze prestatieafspraken genoemde activiteiten kunnen door de corporaties worden uitgevoerd onder de voorwaarde dat waar nodig WSW-geborgde financiering kan worden verkregen. De gemeente draagt zorg voor een generieke achtervang om WSW borging te kunnen verkrijgen.

Aldus overeengekomen en ondertekend te Lingewaard, 7 december 2020

H. Witjes, wethouder van de gemeente Lingewaard

E. Cuppen, directeur-bestuurder Waardwonen

G. van der Elst, voorzitter Bewonersraad Lingewaard

G. Knuver, directeur-bestuurder WOONstichting Gendt

P. Verhoeven, voorzitter Huurdersvereniging Gendt

Bijlage 1: Toewijzingsgrenzen (indeling en prijspeil 2021)

- Huurprijsgrens huurwoning in de sociale sector / liberalisatiegrens: € 752,33
- Aftoppingsgrens hoog / tweede aftoppingsgrens: € 678,66
- Aftoppingsgrens laag / eerste aftoppingsgrens: € 633,25
- Kwaliteitskortingsgrens / maximum huurgrens jongere: € 442,46
- Categorie Duur: een huurprijs boven de liberalisatiegrens van € 752,33.
- Categorie Middelduur: een huurprijs tussen de tweede aftoppingsgrens van € 678,66 en de liberalisatiegrens van € 752,33.
- Categorie Betaalbaar: een huurprijs tussen de kwaliteitskortingsgrens € 442,46 en de tweede aftoppingsgrens van € 678,66.
- Categorie Goedkoop: een huurprijs tot aan de kwaliteitskortingsgrens van € 442,46.

Doelgroep huurtoeslag: Huishoudens met een belastbaar jaarinkomen en vermogen onder de grens waarop men in aanmerking komt voor huurtoeslag.




- Eenpersoonshuishouden < 65 jaar € 23.725
- Eenpersoonshuishouden ≥ 65 jaar € 23.650
- Meerpersoonshuishouden < 65 jaar € 32.200
- Meerpersoonshuishouden ≥ 65 jaar € 32.075

Doelgroep van beleid voor de corporaties (let op: **prijspeil 2020**):

De groep van huishoudens met een inkomen tot maximaal € 39.055-.

- Lagere inkomens: Belastbaar jaarinkomen tot € 39.055.
- Middeninkomens: Belastbaar jaarinkomen tussen € 39.055 en € 45.000.
- Hogere inkomens: Belastbaar jaarinkomen boven € 45.000.

Het hiernaast getoonde overzicht Passend toewijzen is nog niet beschikbaar in de versie van 2021

Passend toewijzen		Kale huurprijs per maand (prijspeil 2020)		
Uw huishoudgrootte	Uw verzamelinkomen	t/m € 619,01	€ 619,02 - € 663,40	€ 663,41 - € 737,14
	≤ € 23.225	✓		
	> €23.225 ≤ € 31.550	✓	✓	
	> €31.550 ≤ € 39.055	✓	✓	✓
	> € 39.055			✓
	≤ € 31.550	✓		
	> € 31.550 ≤ € 39.055	✓	✓	✓
	> € 39.055			✓
	≤ € 31.550	✓	✓	
	> € 31.550 ≤ € 39.055	✓	✓	✓
	> € 39.055			✓

- ✓ Reageren kan en u krijgt voorrang boven ✓
- ✓ Reageren kan maar woningzoekenden met ✓ krijgen voorrang
- ✓ Een deel van het aanbod in deze huurprijscategorie is beschikbaar voor woningzoekenden met een inkomen vanaf € 39.055. Zie de voorwaarden in de advertentie.



Bijlage 2: Labeling Lokaal maatwerk Lingewaard

Waardwonen	55+	<30 jaar
Angeren	<ul style="list-style-type: none"> • Pietershof 1 t/m 11 en 2 t/m 10 • Emmastraat 15 t/m 19 • Jan Joostenstraat 26-26a-26b-26c-26d-26e-28-28a • Glazenmakershof 2 t/m 6 en 13 t/m 25 	<ul style="list-style-type: none"> • Margrietstraat 1 t/m 11
Bemmel	<ul style="list-style-type: none"> • Van Bronkhorststraat 12 t/m 22 • Van Ambestraat 17 t/m 27 • Kloosterplaats 2 t/m 30 en 50 t/m 78 • Beukenlaan 7 t/m 19 en 10 t/m 18 • Polsehof 4 t/m 32 • Van Doornickstraat 1 t/m 19, 25 t/m 35 en 41 t/m 55 • Oostervelden 2a 1t/m7, 2b 1t/m7, 2c 1t/m7, 2d 1t/m3 	<ul style="list-style-type: none"> • De Gaard 2 t/m 24 • Molenkamp 1 t/m 23 • Tuinlaan 104-104a-106-106a-108-108a-130-130a-134-134a • Eglaan 2-4 • 't Erf 17-19 • Moutlaan 1,2, 7 t/m 10, 15 t/m 18, 23 t/m 26, 32 • Hoefslag; 36-40, 48-52, 60-64, 72-76, 78-82, 84-86 (even)
Doornenburg	<ul style="list-style-type: none"> • Blauwe Hoek 4 t/m 22 • Carpenakker 17 t/m 23 • Homoetstraat 1 t/m 23 • Kerkstraat 7a t/m 7t • Scherpe Hoek 17 t/m 31, 22 t/m 32, 44 t/m 50 en 75 t/m 81 	<ul style="list-style-type: none"> • Nieuwenburgh 2-4-8-10 • Scherpe Hoek 55-57-71-73
Haalderen	<ul style="list-style-type: none"> • Biezenkampstraat 35-35a-37 • Hofsteestraat 22 t/m 38 en 27 t/m 37 • Huchtstraat 26 t/m 30 en 46 t/m 50 	<ul style="list-style-type: none"> • Pater Rikkenstraat 26 t/m 32 • Melkvart 2-8-10-16
Huissen	<ul style="list-style-type: none"> • Akker 1 t/m 5 en 2 t/m 6 • Binnenwater 2 t/m 60j • Erf 1 t/m 7 • Goudreinet 27 t/m 49, 53 t/m 61, 65, 81 t/m 91, 101 en 103 • Holthuiserdreef 147 t/m 153 • Kolk 22 t/m 26 • Kortekerkstraat 5 t/m 13 • Landouwen 2 t/m 14 en 59 t/m 65 • Maaiveld 2 t/m 16 • Pater Rijkenstraat 18 t/m 30, 52 t/m 64 en 86 t/m 96 • Penitentenstraat 2 t/m 8, 12-14-18-20-24-26-30-32 en 3 t/m 7, 11-13-17-19-23-25-29-31 • Plaza 23 t/m 45, 51-53 • Raadhuisplein 1 K1 t/m K4, K104 t/m 107, K 204 t/m 206 • Vlierstraat 36 t/m 44 • Wijngaarden 9 t/m 31 • Wilheminastraat 38 t/m 52 en 38a t/m 52a 	<ul style="list-style-type: none"> • Binnenveld 7-9-9a-9b-11 • Goudreinet 52 t/m 76 • Holthuiserdreef 87a-89a-91a-93a-95a-97-97a-99 • Schaapsdam 21 t/m 35 en 21a t/m 35a • Ulkenpad 2 t/m 20, 2a t/m 20a en 2b t/m 20b

Woningen in Gendt	Omschrijving	Bestemd voor:
Hof van Breunissen	<ul style="list-style-type: none"> Nijmeegsestraat/Kloosterplein 2 en 3 kamerappartementen gesitueerd in zorgcentrum Rijnwaalzorg 	<ul style="list-style-type: none"> Woningzoekenden met zorgindicatie of huurders met zorgwens/indicatie wmo/rollator/rolstoelgeschikt
Aanleunwoningen rondom Hof van Breunissen	<ul style="list-style-type: none"> Villa Bloem; Poelwijklaan Europalaan Villa Kattenberg 3 woningen Elisa's Hof 	<ul style="list-style-type: none"> Zie boven
Essenpasstr 1 t/m 3	<ul style="list-style-type: none"> Alle leeftijden: rollator rolstoelgeschikte indicatie, geschikt ook voor gezinnen 	<ul style="list-style-type: none"> Alle leeftijden met indicatie gemeente Lingewaard WMO of urgentie
Dorpstraat 16	BG appartement	<ul style="list-style-type: none"> 65+ voorrang met WMO indicatie
Seniorenwoningen	<ul style="list-style-type: none"> B. van der Meulenlaan De Windroos Berg/Dwarsakker Gildestraat Schoolstraat Burchtgraafstraat (combi jong en oud) Bovenappartementen Gerwardstraat met stoeltjes lift H.Braamstraat boven en BG appartementen met stoeltjeslift Julianastraat BG 	<ul style="list-style-type: none"> 65+ voorrang met WMO indicatie Burchtgraaf jong en oud regeling bij toewijzing dmv gesprek.
Gerwardstraat	<ul style="list-style-type: none"> Alle leeftijden; Gerwardstraat 26a t/m d - BG woningen 	<ul style="list-style-type: none"> Jongeren/woningzoekenden indicatie of zorgwens/begeleiding
<p>Bij noodgevallen (Huislijk geweld, ernstige overlast oid) en bij woningen in wijken waar de leefbaarheid zeer kwetsbaar is wordt per leegkomende woning beoordeeld of lokaal maatwerk noodzakelijk is (met inachtneming van de geldende percentages).</p> <p>Na 1 juli 2021 wordt de bovenstaande lijst geëvalueerd naar aanleiding van de overgang naar Entree per medio 2020</p>		

Bijlage 3: Leefbaarheidsactiviteiten 2021

Leefbaarheid Waardwonen

Waardwonen investeerde, met betrokkenheid van stakeholders, de laatste jaren in het realiseren van wijkvisies. De wijkvisies voor Lingewaard zijn het vertrekpunt voor de leefbaarheidsactiviteiten, waar dat kan in samenwerking met stakeholders en huurders uit de wijk. Bij leefbaarheid is niet alles voorspelbaar. Soms spelen partijen ad hoc en direct in op de behoefte van dat moment, bijvoorbeeld bij burenruzies, mensen die verward zijn, psychische problematiek en onderlinge overlast. Dat vraagt om flexibiliteit. In Lingewaard is, hoewel er regelmatig aandacht voor moet zijn, deze problematiek goed op te vangen, er zijn relatief weinig excessen.

De uitdaging van alle betrokkenen zit in het meer proactief handelen in Lingewaard door bredere kennis van de wijk te vergaren tijdens de vele contacten met bewoners. Zo willen we liever preventief gaan werken door problemen te voorzien en te voorkomen in plaats van ze reactief op te lossen. Het aantal lastige casussen in de wijken moeten daardoor afnemen, waardoor er meer tijd komt voor constructieve verbetering.

De gemeente en de woningcorporaties trekken nauw samen op in de wijken en zorgen er gezamenlijk voor dat er, vanuit een duidelijke agenda, gewerkt wordt aan verbetering. 'Natuurlijke contactmomenten' gebruiken we voor het verkrijgen van essentiële informatie. Bij de wijk Zilverkamp combineert de wijkconsulent en / of buurtbeheerder bijvoorbeeld de gesprekken over verduurzaming van de woning van huurders met ook het vragen naar de sociale situatie en de zelfredzaamheid. Als tijdens deze 'achter de voordeur-gesprekken' blijkt dat er behoefte is aan meer ondersteuning, dan wordt doorverwezen naar partners zoals bijvoorbeeld SWL en Rijnstad, die een helpende hand kunnen bieden.

De onderlinge samenwerking is al goed te noemen, maar vraagt voortdurende aandacht. Zeker in de huidige onzekere tijden waar elkaar ontmoeten en fysiek afspreken op locatie in Lingewaard toch moeilijker is, is het uitdagend om de voortgang in de projecten te bewaken. In die zin zou het goed zijn om de samenwerking tussen de wijkconsulent en de gebiedscoördinatoren te verstevigen. We proberen zoveel als mogelijk activiteiten te combineren in wijken zodat de overlast zo minimaal mogelijk is voor bewoners. De revitalisering van het 'grijs' in de wijk Zilverkamp en de aanpak van de plantsoenen heeft ertoe geleid dat Waardwonen tegelijkertijd een schuttingenproject langs de groenranden opstart. Dat scheelt ook in de kosten.

Activiteiten

Voor 2021 heeft Waardwonen de volgende leefbaarheidsactiviteiten in Lingewaard op de planning staan:

In de samenwerking

- Uitrol van de *visuals (gebaseerd op de wijkvisies)* naar partners met daarin de leefbaarheidsactiviteiten per kern.
- Continueren van de portiekgesprekken / achter de voordeurprojecten.

Fysieke aanpak leefbaarheid

Overige voorgenomen leefbaarheidsactiviteiten in 2021 en de wettelijk toegestane basis bij het regiem van maximaal € 131,37 per woning per jaar):

Plaats	Straat	Activiteit
Angeren	Bernhardstraat	Plaatsen overkapping voor fietsen (KI)
	Neije Wei	Bewonersbijeenkomst met vervolgactiviteiten (WM)
Doornenburg	Maartenshof	Bewonersbijeenkomst met vervolgactiviteiten (WM)
Haalderen	Vicariestraat e.o	Achterpadenproject (SHV)
Bemmel	Bonenkamp	Bewonersbijeenkomst met vervolgactiviteiten (WM)
	Eest/Moutlaan	Achterpadenproject (SHV)
Huissen	Kennedystraat	Opschoondag / Burendag (WM / SHV)
	Laurentius- / Juliana / van Gelre	Aanpassing tuinen bij 15 portieken na renovatieproject (KI)
	Zilverkamp	Pilot schuttingen maximaal 10 woningen (KI)
		WOP Zilverkamp, bijdrage in de uitvoering (KI)
	Straten ntb	Achterpadenproject bij 6 straten (SHV)
	Churchillstraat e.o.	Afspraak om samen met de gemeente de leefbaarheid in buurt rondom Churchillstraat in kaart te brengen en een aanpak te kiezen.
Algemeen	divers	Extra aandacht wijken uit de jaren 50 / 60, oriëntatie op meer groen en minder verstening o.a. door inzet Operatie Steenbreek voor verdergaande vergroening van tuinen en openbare ruimten (KI).
	Alle wijken	Inzet buurtbeheerders, kosten drukken deels op budget leefbaarheid (WM).
	Alle wijken	Huurders kunnen een beroep doen op het Leefbaarheidsfonds van Waardwonen voor ideeën die de leefbaarheid, veiligheid of uitstraling van de straat, buurt of wijk verbeteren (SHV).

WM = Woonmaatschappelijk werk / KI = Kleinschalige infrastructuur / SHV = Schoon, heel en veilig.

Gezamenlijk fonds Waardwonen en gemeente ten behoeve van Leefbaarheid

Het gezamenlijk budget voor leefbaarheid daterend uit 2005 (oorspronkelijk € 680.000,-, waarvan inmiddels € 415.268,17 is uitgegeven) is in 2020 door de gemeente en Waardwonen als volgt gealloceerd voor de volgende jaren 2021 e.v.:

- Bredestraat in Huissen; Aanpak forse bomen en actie steenbreek (schoon, heel en veilig)
- Mariaplein in Haalderen (in 2021): Aanpak / revitalisering centrale plein bij nieuwbouw appartementen (KI).
- Essenpas in Bemmel (in 2021): Bijdrage Plan aanleg pad naar park Hofstede (SHV).
- Doelenstraat in Huissen (in 2021): Aankleding gebied herstructurering en terugplaatsen oude elementen (KI).
- Doornenburg (in 2021): aanpak dorpsplein door vergroening en realiseren ontmoetingsmogelijkheid (KI).
- Klappenburg in Bemmel (in 2021 e.v.): aanpak grijze omgeving en verdere vergroening: steenbreek (KI).

GL = Gemeente Lingewaard. WW = Waardwonen. WG = WOONstichting Gendt. BL = Bewonersraad Lingewaard. HG = Huurdersvereniging Gendt.

Leefbaarheid WOONstichting Gendt

Sinds 2002 is WOONstichting bezig de leefbaarheid in de diverse wijken te verbeteren. Hiertoe heeft zij een woonmaatschappelijk werkster/sr Adviseur Wonen en Leefbaarheid in dienst die zorgt dat initiatieven van bewoners in het kader van de leefbaarheid worden omarmd. WOONstichting Gendt kent haar huurders en is op de hoogte van wat speelt er in de diverse buurten en straten.

Daar waar nodig zal WOONstichting Gendt ook leefbaarheidsgelden beschikbaar stellen om door middel van fysieke ingrepen de leefbaarheid te verbeteren.

Het verbeteren van de sociale cohesie in de wijken Dries en Lootakkers I en II, staan voor 2021 gepland. Dit doen wij niet alleen maar samen met dus de bewoners maar ook de medewerkers van het sociaal domein van de Gemeente Lingewaard en andere (sociale) partners. Het enthousiasmeren van bewoners met activiteiten als burendag, buitenspeeldag en bij partners door het meedenken aan hoe de leefbaarheid gezamenlijk kan worden verbeterd is een terugkerende actie.

Ontmoeting wordt gestimuleerd door het faciliteren van ruimtes en meedenken en bedenken van activiteiten in de diverse buurten. Fysiek door het mogelijk maken van ontmoetingsruimtes zoals op onze nieuwe locatie aan de Dorpstraat 48. Ook bij de Burchtgraafstraat is dit van toegevoegde waarde waar het wonen van jong en oud bij elkaar zorgt voor een sterke de samenhang. Regelmatig overleg met diverse buurtcomités en verbanden leggen tussen diverse doelgroepen en instanties behoort tot het werken aan de leefbaarheid. Hierbij is het uitgangspunt om gebiedsgericht te werken en als woningcorporatie zichtbaar en makkelijk benaderbaar te zijn voor de huurders en inwoners van Gendt en omgeving.

Het fonds leefbaarheidsprojecten is beschikbaar waarbij bewoners initiatieven mogen aanmelden om ontmoeting te stimuleren. Sinds de verhuizing naar onze nieuwe locatie aan de Dorpstraat 48 is de samenwerking met de sociale partners verder versterkt. Dit betekent dat zowel Rijnstad, het participatiepunt van SWL, de WMO consulenten en ontmoetingsfaciliteiten van de statushouders vrouwen op de locatie van WOONstichting Gendt plaatsvinden. Hierdoor blijven de lijnen kort en kan een warme overdracht waar nodig plaatsvinden.

Wij nemen vanaf de zomer 2018 deel aan het initiatief van de Gemeente Lingewaard voor het dorpsontwikkelplan van Gendt Vooruit (DOP) waar de gewenste ontwikkeling van Gendt tot 2030 in een plan bedacht door alle inwoners van Gendt, is weergegeven. Ook hebben wij als corporatie meegedacht bij het accommodatiebeleidsplan van de Gemeente Lingewaard.

Het convenant vroege signalering schuldenaanpak loopt sinds 2019. Deze aanpak is gebaseerd op onze jarenlange ervaring met de aanpak van huurachterstanden. Samen met bewoners wordt gezocht naar hulp en oplossingen bij schulden en armoedeproblematiek. WOONstichting Gendt neemt daarnaast deel aan het projectteam Lingewaard voor het projectplan Signaleren, bespreekbaar maken en doorbreken van armoede van de Provincie Gelderland samen met de HAN, Waard Wonen, SWL en de Gemeente Lingewaard. Dit projectteam werkt twee jaar aan een verbeteringsplan samen met ervaringsdeskundigen en andere projectteams uit Utrecht, Oldenzaal en Antwerpen met hetzelfde thema.

Sinds 2011 heeft WOONstichting Gendt het project Langer Zelfstandig Wonen waar huurders ter aanvulling op de voorzieningen van de WMO een beroep kunnen doen op de corporatie. Aanpassingen aan de woning worden op 50/50 basis aangebracht om het langer zelfstandig wonen waar wenselijk te faciliteren.