



**PRESTATIEAFSPRAKEN LINGEWAARD
JAARDOCUMENT 2022**

1. Beschikbaarheid

	Beschikbaarheid	Prestatieafspraken 20211	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
1	Kernvoorraad	Vanuit de Woondeal wordt in 2022 het regionaal woningmarktonderzoek en bijbehorende woningmarktmonitor uitgevoerd. In navolging op de woonzorganalyse uit 2021 voeren we het woonbehoefteonderzoek kwantitatief en kwalitatief uit gespecificeerd naar de kernen. We stellen een nieuwe cyclus vast die aansluit op het regionale onderzoek die aansluit op de herijking van de portefeuille strategie van de corporaties.	GL+WW+WG	Q1 - Q4
2	Nieuwbouw	<p>Twee keer per jaar overleg met gemeente om mogelijke locaties te onderzoeken op geschiktheid en haalbaarheid</p> <p>Locatie Mariaplein Haalderen Opleveren 10 appartementen.</p> <p>Locatie De Hoefslag in Bommel Start voorbereidingen 2022, realisatie in 2023: 7 woningen in de plint, specifiek voor jongeren</p> <p>Gendt locatie Kosterij+ (Kosterijtuin + Nijmeegsestraat 23): Komen tot een voor alle partijen gedragen plan ligt. Start definitiefase (2022); realisatie ca 40-45 sociale huurappartementen.</p> <p>Bibliotheek Gendt: start definitiefase (2022); realisatie 12 sociale huurappartementen. Oplevering 2024/25</p> <p>Zandsestraat Bommel. De gemeente neemt in de voorwaarden voor de ontwikkeling van de Zandsestraat op dat 20% van de woningen in de sociale huur wordt gerealiseerd en 10% in de middenhuur. Waardwonen spant zich in de woningen aan te kopen van de ontwikkelaar.</p> <p>Haalderen Toevoegen tijdelijke woningen Realisatie 6 tijdelijke woningen Klein Baal.</p> <p>De gemeente en Waardwonen starten een gezamenlijke zoektocht</p>	<p>GL + WW + WG</p> <p>WW</p> <p>WW</p> <p>GL + WG</p> <p>GL + WG</p> <p>WG + GL</p> <p>GL+WW</p> <p>GL+WW</p>	<p>Q1-Q4</p> <p>Q1 - Q4</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>

		naar beschikbare grondposities die vrijkomen voor minimaal 10 jaar om zo tijdelijke woningen voor starters te realiseren. Door de druk op de woningmarkt wordt dit verbreed naar andere doelgroepen zoals statushouders, uitstroom beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Gemeente spant zich in om de noodzakelijke locaties voor Waardwonen te verkrijgen. Dit kan ook een locatie in Gendt zijn.		
3	Sloop-Nieuwbouw/Renovatie	<p>Klappenburg in Bemmel: 74 woningen in 2 deelgebieden, is in voorbereiding. Klappenburg sloop 21 woningen, nieuwbouw 29. Renovatie van 22 woningen. Voor de Molukse wijk volgt de verdeling nog.</p> <p>Gendt Staatsliedenbuurt Sloop 92 grondgebonden woningen: Realisatie 36 app. sociale huur (3 kamer) 16 app. sociale huur (2 kamer), 40 grondgebonden huur en 29 grondgebonden koop (huurders staatsliedenbuurt eerste keus)</p>	<p>WW+GL</p> <p>WG</p>	<p>Q1 – Q4</p> <p>Q3-2022 t/m Q2-2024</p>
4	Grondbeleid	<p>Op bouwlocaties van ontwikkelaars wordt door de gemeente aan ontwikkelaars een verplichting opgelegd om een aandeel in de sociale huur door een toegelaten instelling op te nemen. Dit is minimaal 20% sociale huur en 10% middenhuur. De woningen worden aangeboden aan de corporatie.</p> <p>Deze afspraak geldt ook voor de eigen gemeentelijke locaties.</p> <p>De gemeente kijkt of er een betere onderhandelingspositie gecreëerd kan worden voor de corporaties.</p> <p>Partijen zullen gezamenlijk monitoren of hiermee de doelstellingen van de stijging van de kernvoorraad sociale huur gerealiseerd wordt. Gemeente stelt doelgroepenverordening op indien dit het bereiken van de gewenste aantallen sociale woningvoorraad helpt bevorderen. Eerst worden nut en noodzaak van een dergelijke verordening onderzocht.</p> <p>Corporaties worden eerder betrokken in trajecten om mee te denken over het PvE.(of stedenbouwkundige visies en plannen) Ook wordt een gezamenlijke acquisitielijst bijgehouden.</p> <p>Er wordt een grondprijnsbrief meegegeven aan de ontwikkelaar.</p>	<p>GL+WW+WG</p> <p>GL+ WW+ WG</p> <p>GL</p> <p>GL + WW + WG</p>	<p>Q1 – Q4</p> <p>Q1 – Q4</p> <p>Q1 – Q4</p> <p>Q1 – Q4</p>
5	Verkoop	In 2022 worden naar verwachting ca. 19 woningen in de gemeente Lingewaard door verkoop onttrokken aan de woningvoorraad (versnipperd bezit).	WW + WG	Q1 – Q4

6	Middeninkomens	<p>In 2022 wijzigen de regels van het passend toewijzen. Gezinnen met een middeninkomen krijgen hierdoor een betere toegang tot het gereguleerde huursegment. Partijen kiezen ervoor om, als antwoord op de uit het Woonbehoefteonderzoek blijkende druk op het middensegment en het beperkte aantal feitelijke toewijzingen aan het middensegment, de vrije ruimte op 15% (2x7,5%) vast te stellen. Jaarlijks wijzigende toewijzingsgrenzen worden gedocumenteerd bij de prestatieafspraken (Bijlage 1).</p> <p>We onderzoeken de vraag van het middensegment in het woonbehoefteonderzoek in 2022</p>	<p>WW+WG</p> <p>WW+WG+GL</p>	<p>Q1 – Q4</p> <p>Q1 – Q4</p>
7	Kansen voor starters en jonge gezinnen vergroten	<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>Waardwonen onderzoekt de mogelijkheden voor het toepassen van friendscontracten en het fysiek splitsen van woningen.</p>	<p>WW+WG</p> <p>WW+GL</p> <p>WW</p>	<p>Q1 – Q4</p> <p>Q1</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>Waardwonen continueert bijdrage aan de Wooncoach via SWL. Gemeente en wooncoach nemen actief deel aan klankbordgroep en intervisie groep doorstroommakelaar provincie.</p> <p>Oriëntatie op leeftijdsgrens 55+ optrekken naar 65+</p> <p>Uitvoering geven aan het beleidsplan sociaal domein 2021 – 2024 door deel te nemen aan de coalitie <i>Gezond en gelukkig ouder worden</i></p>	<p>WW + WG</p> <p>GL + WW</p> <p>WG + WW</p> <p>GL + WW + WG</p>	<p>Q1 – Q4</p> <p>Q1 – Q4</p> <p>Q1- Q4</p> <p>Q1-Q4</p>
9	Statushouders	<p>In 2022 helpen de corporaties mee met het realiseren van de taakstelling.</p>	<p>GL</p>	<p>Q1 – Q4</p>

		<p>De nieuwe Wet inburgering treedt in werking op 1 januari 2022. De gemeente Lingewaard en de corporaties spreken af hoe uitvoering wordt gegeven aan in de wet genoemde onderwerpen als het doorbetalen van de huur voor het eerste halfjaar en de financiële redzaamheid.</p> <p>Partijen zijn zich bewust van de grote landelijke druk op de huisvesting van statushouders. In Lingewaard ligt er zeker de komende jaren mede door de herstructurering bij WS Gendt een extra grote opgave. Partijen spannen zich in om creatieve al dan niet tijdelijke oplossingen te realiseren.</p> <p>Uitvoering geven aan het beleidsplan sociaal domein 2021 – 2024 door deel te nemen aan de coalitie 'Nieuw in Lingewaard'.</p>	<p>GL + WG + WW</p> <p>GL+ WG+WW</p> <p>WW + WG</p>	<p>Q1 – Q4</p> <p>Q1-Q4</p> <p>Q1 – Q4</p>
--	--	--	--	--

2. Betaalbaarheid & Bereikbaarheid

	Betaalbaarheid en bereikbaarheid	Prestatieafspraken 2022	Actie trekker (vetgedrukt)	Wanneer
10	Betaalbaarheid en toewijzing	<p>We hebben gezamenlijk aandacht voor de uitgangspunten in de regionale Woondeal en de subregionale Woonagenda en over de impact hiervan voor de (doelgroepen van) corporaties.</p> <p>Jaarlijks streven we naar een akkoord voor 1 januari over de WOZ-waarden voor het nieuwe belastingjaar. Hierbij wordt gekeken naar een efficiëntere samenwerking met een vooroverleg en één aanspreekpunt.</p>	<p>WW+WG</p> <p>GL + WW</p>	<p>Q1 – Q4</p> <p>Q1 – Q4</p>
11	Maatwerk en persoonlijke betaalbaarheid	<p>De gemeente heeft de mogelijkheid om de huurbetaling (deels) in te houden op de uitkering.</p> <p>De gemeente Lingewaard continueert het werken met de voorzieningenkaart/het digitaal loket voor inwoners om beschikbare voorzieningen te kunnen raadplegen</p>	<p>GL</p> <p>GL</p>	<p>Q1 – Q4</p> <p>Q1 – Q4</p>

12	Woonlastenbeleid	<p>Bevorderen lagere woonlasten door verdere verduurzaming woningvoorraad: -door isolerende maatregelen. -via sloop-nieuwbouw.</p> <p>Stimuleren bewustzijn bij bewoners van eigen gedrag op energielasten.</p> <p>Het concept Activerend werk in Lingewaard is in beleid opgenomen aan de coalitie <i>Aan het werk</i> gekoppeld</p>	<p>GL + WW + WG</p> <p>WG + WW</p> <p>GL + WG + WW</p>	<p>Q1 – Q4</p> <p>Q1 – Q4</p> <p>Q1 – Q4</p>
13	Beleid vroegsignalering	<p>De gemeente maakt samen met haar partners inzichtelijk wat het beleid vroegsignalering heeft opgeleverd in resultaten. Hiervoor leveren de corporaties de benodigde data aan.</p> <p>In dec 2021 worden de eerste landelijke resultaten verwacht. Gemeente neemt het initiatief om dit gezamenlijk te vertalen naar de resultaten voor Lingewaard. Gezamenlijk wordt hier naar de omgeving/ pers gecommuniceerd.</p>	GL +WW+WG	Q1 – Q4
14	Jaarlijkse huuraanpassing	<p>In 2022 herijkt Waardwonen in samenwerking met huurdersbelang haar huurbeleid, passend binnen het Sociaal Huurakkoord. Hierbij streven we naar een minimale verhoging van de huurprijzen, passend bij de woonopgave.</p> <p>In 2022 gaat WOONstichting Gendt samen met de HV nieuw (meerjarig) huurbeleid opstellen. Doel is om te komen tot meerjarige afspraken mbt huuraanpassingen.</p>	<p>WW</p> <p>WG + HVG</p>	<p>Q1 – Q4</p> <p>Q1 – Q4</p>

3. Sociaal-maatschappelijk opgaven en zorg

	Sociaal-maatschappelijke opgaven en zorg	Doorkijk 2022	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
15	Woningen voor ouderen en mensen met een lichte beperking/zorg	<p>Vanuit regionaal woningmarktonderzoek en eigen woonbehoefteonderzoek in beeld brengen opgave voor wonen en zorg (ouderen, instellingen en bijzondere type woningen) in Lingewaard (aantallen en kwaliteit) december 2021.</p> <p>In 2022 opgave vertalen 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).</p>	<p>GL (met partijen)</p> <p>WW + WG</p>	<p>Ntb</p> <p>Q1-Q4</p>

16	Woningen geschikt voor Beschermd wonen	Deelname aan coalitie <i>uit de verwarring</i> voor (preventieve) zorg voor inwoners die te maken hebben met verwarring. In 2021 zijn behoefte in beeld gebracht die in 2022 concreet tot uiting komen.	GL+WW+ WG	Q1 – Q4
		Gemeente en corporatie komen tot gezamenlijke uitgangspunten en samenwerkingsafspraken rond de uitstroom van beschermd wonen. Deze zullen aansluiten bij de regionale kadernota. Companen zal dit traject begeleiden.	GL+WW+WG	Q1 – Q4

4. Leefbaarheid

	Leefbaarheid	Doorkijk 2022	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
17	Sociaal wijkbeheer	De wijkmonitor/visie zijn gereed en worden elk jaar geactualiseerd en besproken met de gebiedscoördinator. Daarnaast worden deze in 2022 uitbereid met informatie van stakeholders Wijkontwikkelpun 't Zand	WW+GL	Q1 – Q4
		Dorpsontwikkelpun in Gendt vooruit wordt uitgerold.	WG+GL	Q1 – Q4
18	Beheer openbare ruimten	Operatie Steenbreek zal gezamenlijk verder doorgezet worden.	GL+WW + WG	Q1 – Q4
		Gebruik gemeentegronden: Bij de uitvoering van het gemeentelijk project reststroken blijkt dat op een groot aantal plaatsen huurders gemeentegrond in gebruik hebben genomen. Op diverse plaatsen zijn hierop tevens bouwwerken opgericht. Bestaande situaties worden waar mogelijk gecorrigeerd. Gemeente en Corporaties trekken gezamenlijk op bij situaties waar oneigenlijk gebruik aan de orde is.	GL +WW + WG	Q1 – Q4
19	Inwonersparticipatie	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:	GL + WW + WG	Q1 – Q4

		<p>Gendt: Molenwijk-Dries, Platform Gendt Doornenburg: Werkgroep Doornenburg Haalderen: Haalderen Leeft Angeren: Platform Angeren Bemmel: Het Hoogste Belang, Centrum, West, Oost Huissen: Centrum West, 't Zand Binnen Buiten, Stichting Zilverkamp, Zilverkamp Zuid, Loovelden.</p> <p>Commitment aan wijk- en dorpsontwikkelpunten (DOP): Gendt Vooruit, Haalderen Leeft, Werkgroep Doornenburg en 't Zand binnen buiten Stichting Zilverkamp in Huissen.</p> <p>Gemeente reserveert noodzakelijke budgetten voor de (her-)inrichting van de openbare ruimte.</p> <p>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.</p>		
20	Fonds leefbaarheid	De gemeente Lingewaard draagt bij aan leefbaarheid door inzet van het fonds leefbaarheid van de gemeente. Waar mogelijk sluiten corporaties aan en dragen bij aan initiatieven. Daarnaast zetten corporaties middelen in ter bevordering van de leefbaarheid. Zie bijlage 3 Leefbaarheidsmiddelen.	WW + GL	

5. Duurzaamheid

	Duurzaamheid	Doorkijk 2022	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
21	Toename CO2 neutraal bezit	In 2022 hebben alle woningen een geldig energielabel. Woningen waar het label niet meer geldig is worden opgenomen volgens de nieuwe NTA8800 systematiek.	WW + WG	Q1 – Q4
			WG + WW + GL	Q1 – Q4

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

		<p>Partijen trekken gezamenlijk om omwonende particulieren te informeren over verduurzaming en bieden aan om mee te kunnen doen (op eigen kosten) De aannemer voert dit door in het bezit van de corporaties</p> <p>De gemeente zet hiervoor de Toekomstbestendig wonen lening in. Particulieren kunnen hier gebruik van maken.</p>	GL	Q1 – Q4
22	Bewustwording huurders	<p>Energiecoaches opleiden in samenwerking met het energieloket</p> <p>Continueren afspraak: Analyse van energieverbruik op complex niveau om beter te kunnen sturen op woonlasten.</p>	WW+WG WW	Q1 – Q4
23	Nieuwe technische ontwikkelingen	<p>Waardwonen onderzoekt mogelijke participatie, o.a. bij nieuwe vormen van koelen en verwarmen (zonder gas, infrarood en alternatieven voor PV).</p>	WW+GL	Q1 – Q4
24	Aardgasloze wijk	<p>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. Aanpak, doel, activiteiten en projectorganisatie is bepaald.</p>	GL+WW	Q1 – Q4
25	Klimaatadaptatie	<p>Aanstellen van afkoppelcoaches die eerste projecten tot uitvoering brengt. Uitwisseling over funderingsherstel met gemeente continueren</p>	WW+GL	Q1 – Q4
26	Circulair nieuwbouwen	<p>In de Woondeal staat de ambitie/streven om 25% circulair bouwen in 2030. Partijen hebben de ambitie om dit te realiseren. Hierbij trekken we op met de regio. Staatliedenbuurt wordt sloopmateriaal van de woningen hergebruikt. Straatklinkers worden hergebruikt.</p> <p>Klappenburg: In de uitvraag is circulariteit een van de toetsingscriteria Daarnaast onderzoekt Waardwonen voor duurzaam onderhoud. Voorbeelden hiervan zijn de circulaire keukenpilot, bio based verven en circulaire badkamerrenovaties.</p>	WW+GL	Q1 – Q4

27	Duurzaamheidsbeleid	WG verduurzaamt de komende jaren dmv sloop-nieuwbouw. In 2022 wordt gestart met haalbaarheidsonderzoeken voor complexen die daarna aangepakt moeten worden.	WG	Q1 – Q4
		De gemeente gaat in 2022 het duurzaamheidsbeleid evalueren. Gezien de snelle ontwikkelingen op dit terrein leidt dit mogelijk tot een aanvulling danwel bijstelling van de meerjaren afspraken.	GL	Q1 – Q4

6. Organisatie en samenwerking

	Organisatie en samenwerking	Doorkijk 2022	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
28	3-partijen overleg	Meerdere malen per jaar vindt overleg en tussentijdse evaluaties plaats tussen de drie-partijen.	Allen	Q1 en Q3
		Opstellen van een gezamenlijk sociaal statuut voor renovaties en sloop-nieuwbouw	Allen	Q1 en Q2

Vaststelling/ondertekening

Dit document treedt in werking per 1 januari 2022 en eindigt op 31 december 2022. 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, 2 december 2021

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 (prijspeil 2021)

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: € 633,26
- 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 van beleid voor de corporaties:

De groep van huishoudens met een inkomen tot maximaal € 53.000-.

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

- Eenpersoonshuishouden < 65 jaar € 23.650
- Eenpersoonshuishouden ≥ 65 jaar € 23.725
- Meerpersoonshuishouden < 65 jaar € 32.200
- Meerpersoonshuishouden ≥ 65 jaar € 32.075
- Lagere inkomens: Belastbaar jaarinkomen tot € 40.024
- Middeninkomens: Belastbaar jaarinkomen tussen € 40.024 en € 44.655
- Hogere inkomens: Belastbaar jaarinkomen tussen € 44.655 en € 53.000.

Jongerenwoning: voor jongeren is een specifiek tijdelijk contract geïntroduceerd. Jongeren tussen 18 en 28 jaar kunnen een huurcontract voor vijf jaar krijgen. De woonruimte moet specifiek voor jongeren bedoeld zijn. Verlenging met ten hoogste twee jaar is mogelijk. De verhuurder is niet verplicht om het contract te verlengen. De jongere behoudt bij het aangaan van het jongerencontract zijn inschrijfduur als woningzoekende. Hiermee wordt voorkomen dat diegene die een jongerencontract accepteert zijn opgebouwde inschrijfduur verliest.

Friends-contract: met een Friends-contract is het mogelijk om met één of twee vrienden een woning te huren. Alle huurders zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het betalen van de totale huur. Op deze wijze worden meerdere jongeren geholpen aan een woning.

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 Ambestraat 17 t/m 27 • Van Bronkhorststraat 12 t/m 22 • De Beeringen 28 t/m 62 • 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 52
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 	<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

	<ul style="list-style-type: none"> • Vlierstraat 36 t/m 44 • Wijngaarden 9 t/m 31 • Wilheminastraat 38 t/m 52 en 38a t/m 52a 	
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 	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 	Woningzoekenden met zorgindicatie of huurders met zorgwens/indicatie wmo/rollator/rolstoelgeschikt
Essenpasstr 1 t/m 3	<ul style="list-style-type: none"> • Alle leeftijden: rollator rolstoelgeschikte indicatie, geschikt ook voor gezinnen 	Alle leeftijden met indicatie gemeente Lingewaard WMO of urgentie
Dorpstraat 16	BG-appartement	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 	65+ voorrang met WMO-indicatie Burchtgraaf jong en oud regeling bij toewijzing d.m.v. 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
Bij noodgevallen (Huislijk geweld, ernstige overlast o.i.d.) 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).		

Bijlage 3: Leefbaarheidsactiviteiten 2022

Leefbaarheid Waardwonen

De wijkvisies van de diverse kernen in de gemeente Lingewaard zijn het vertrekpunt voor de leefbaarheidsactiviteiten, waar dat kan in samenwerking met stakeholders en huurders uit de wijk. In een meerjarenplanning wordt opgenomen wat we per jaar aan middelen willen inzetten ter bevordering van de leefbaarheid.

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. We houden *achter de voordeur gesprekken/portiekgesprekken* en komen zo bij de bewoners over de vloer. We weten steeds beter wat er speelt. Samen met politie, zorg – en welzijnspartners werken we continu aan een verbeterde situatie.

Activiteiten

Voor 2022 heeft Waardwonen de volgende leefbaarheidsactiviteiten in Lingewaard op de planning staan:

In de samenwerking:

- Continueren van de complex/portiekgesprekken/achter de voordeur projecten
- Lingewaard Doet: aanvragen van de gemeente bekijken en beoordelen of we projecten kunnen ‘adopteren’ of kunnen bijdragen. (Lingewaard)
- Huissen-West: onderzoek naar mogelijke interventies in de wijk Huissen-West om de leefbaarheid te verbeteren in samenwerking met de gemeente.

Fysieke aanpak:

- Inzet buurtbeheerders: aandacht voor woonomgeving, sociale cohesie, eenzaamheid en veiligheid.
- Organiseren van opschoondagen in samenwerking met de bewoners.
- Het houden van ‘fietsen-opruim-projecten’ in onze wooncomplexen, zodat ook de leefbaarheid in de gemeenschappelijke bergingen goed blijft.
- Beschikbaar stellen van containers tijdens NL Doet activiteiten in de straat.
- Opstarten van een schuttingenproject met als pilot de Zilverkamp in Huissen.
- Herinrichten van diverse gemeenschappelijke tuinen bij onze wooncomplexen. (Lingewaard).
- Huurders kunnen een beroep doen op het Leefbaarheidsfonds van Waardwonen. Daaruit worden ideeën die de leefbaarheid, veiligheid of uitstraling van de straat, buurt of wijk verbeteren gerealiseerd.

Gezamenlijk fonds Waardwonen en gemeente ten behoeve van Leefbaarheid:

Het gezamenlijk budget voor leefbaarheid daterend uit 2005 is in 2020 door de gemeente en Waardwonen als volgt gealloceerd voor de jaren 2021 e.v.:

- Bredestraat in Huissen (2022); Aanpak forse bomen en actie steenbreek (schoon, heel en veilig)
- Mariaplein in Haalderen (in 2021 -> schuift door naar 2022): Aanpak/revitalisering centrale plein bij nieuwbouw appartementen.
- Essenpas in Bemmelen (in 2021): Bijdrage Plan aanleg pad naar park Hofstede (SHV). Dit plan is in 2021 uitgevoerd.
- Doelenstraat in Huissen (in 2021 -> schuift door naar 2022): Aankleding gebied herstructurering en terugplaatsen oude elementen.

- Doornenburg (in 2021 -> schuift door naar 2022): aanpak dorpsplein door vergroening en realiseren ontmoetingsmogelijkheid.
- Klappenburg in Bemmel (in 2021 e.v.): aanpak grijze omgeving en verdere vergroening: steenbreek.

Leefbaarheid WOONstichting Gendt

Sinds 2002 is WOONstichting Gendt bezig de leefbaarheid in de diverse wijken te verbeteren. Hiertoe heeft zij een 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 2022 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.

Het convenant vroegsignalering 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.