

PRESTATIEAFSPRAKEN LINGEWAARD

JAARDOCUMENT 2025



1. Beschikbaarheid

	Beschikbaarheid	Prestatieafspraken 2025	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
1.	Woonopgave	Partijen realiseren gezamenlijk minimaal de woonopgave zoals weergegeven in de Woondeal 2.0. In Q2 wordt de geactualiseerde Woondeal 2.0 vastgesteld. De actualisatie betreft m.n. een uitwerking van de bestaande afspraken. In de gemeente Lingewaard spreken we af om de kernvoorraad echte sociale huurwoningen te brengen van ca. 20% nu naar 30%. Daarbij zetten partijen in op een gelijkmatige verdeling van de sociale voorraad over alle kernen in de gemeente. Daar waar zich kansen voordoen zal op projectniveau ingezet worden op meer dan 30% sociale huurwoningen. De gemeente spant zich tot het uiterste in om de voortgang van nieuwbouw m.b.t. planvorming te bespoedigen door soepeler te zijn in vergunningsprocedures en interne besluitvorming.	GL + WW	Doorlopend
		Wijzigen in projecten of beleid kunnen impact hebben op alle partijen. Het is van belang dat partijen in een vroeg stadium elkaar betrekken bij projecten (nieuwbouw, renovatie en leefbaarheid), voorgenomen wijzigingen of nieuw beleid. Dit geeft de mogelijkheid om de ongewenste effecten tijdig in beeld te brengen en waar mogelijk bij te sturen met bijvoorbeeld koppelkansen. Dit betekent dat partijen hun agenda met regelmaat proactief met elkaar delen en bespreken op ambtelijk en bestuurlijk niveau.	GL + WW	Doorlopend
		2 keer per jaar wordt tijdens het Bestuurlijk Overleg tussen partijen de ontwikkelstrategie voor toekomstige woningbouwlocaties besproken.	GL + WW	Q4
		Bij het vergroten van de sociale huurwoningvoorraad wordt gekeken naar inbreiding en beter benutten van de bestaande voorraad door optoppen, verkameren of splitsen. Daartoe is in 2024 een pilot woningdelen gestart. De gemeente neemt de ervaringen van de pilot woningdelen mee in een omgevingsprogramma om een beter kader te bieden voor dit soort initiatieven	GL + WW	Q2
2.	Nieuwbouw-projecten	<i>Blauwe Hoek Doornenburg</i> De oplevering van 22 appartementen aan de Blauwe Hoek vindt naar verwachting plaats in Q2.	WW + GL	Q2
		<i>Driegaarden fase 2 + 3 Huissen</i> Het plan heeft een gefaseerde aanpak. Mits in 2024 gebiedsvisie is vastgesteld, wordt in Q2 een stedenbouwkundig plan vastgesteld. Op basis van het stedenbouwkundigplan is er overeenstemming met Waardwonen over het programma van het type woningen in de sociale huur.	WW + GL	Q2
		<i>Sallandstraat Haalderen fase 1</i> Gemeente en Waardwonen werken samen aan de realisatie van de eerste 49 sociale huurwoningen. In 2025 wordt de grond overgedragen aan Waardwonen. Verwachte oplevering medio 2026.	WW + GL	Q4

	Beschikbaarheid	Prestatieafspraken 2025	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
		<i>Sallandstraat Haalderen fase 2</i> Gemeente en Waardwonen werken samen aan het gehele plangebied. De grond van de tweede fase waarop sociale huurwoningen komen wordt verkocht aan Waardwonen. Hier komen ca. 22-24 eenheden verdeeld over grondgebonden woningen en appartementen. In 2025 wordt hiervoor de koopovereenkomst gesloten.	WW + GL	Q4
		<i>Hof van Klein Baal Haalderen,</i> In Q2 wordt bestemmingsplan aan raad voorgelegd ter vaststelling. Hierna kan gestart worden met realisatie van het plan voor 60 woningen (waarvan 30% sociale huur).	WW + GL	Q2
		<i>Zandsestraat Bemmel</i> In 2025 wordt de planologische procedure voor het plan afgerond. Indien er geen beroep volgt bij de Raad van State kan in 2025 worden gestart met de realisatie van het plan voor 141 woningen (waarvan 30 % sociale huur).	WW + GL	Q4
		<i>Locatie Rijnwaal/ Waardwonen Bemmel</i> Gemeente is met Waardwonen en RijnWaal in overleg over een nieuwe ontwikkellocatie voor realisatie van Wonen-Zorg. Gemeente onderzoekt twee locaties aan de hand van een op te stellen gebiedsvisie. Betrokken partijen zullen hierin participeren. In Q1 kiezen partijen voor een locatie om de haalbaarheid van een woon-zorgcomplex te onderzoeken.	GL + WW	Q1
		<i>Villa Ganita Gendt</i> Afronding planologische procedure in Q1. Aanbesteding in 2025, start bouw zo snel mogelijk na aanbesteding in 2025 of 2026.	WW + GL	Q1
		<i>Bibliotheek Gendt</i> Aanbesteding vindt plaats in Q3 2025. Start bouw zo snel mogelijk na aanbesteding.	WW + GL	Q3
		<i>Vleumingen-2 Gendt</i> Dit project is vertraagd vanwege een bezwaar van de grondeigenaar. Ligt bij Raad van State. Zo snel mogelijk na een uitspraak worden de benodigde vergunningen aangevraagd om te kunnen starten met de bouw. Daarnaast zijn gemeente en ontwikkelaar in gesprek met de grondeigenaar om tot een oplossing te komen.	WW + GL	Q4
3.	Grondbeleid	Op bouwlocaties (van ontwikkelaars) wordt door de gemeente (aan ontwikkelaars) een verplichting opgelegd om een aandeel van 30% sociale huur door een toegelaten instelling op te nemen. Voor gemeentelijke locaties geldt een sociale kavelprijs. Aan ontwikkelaars wordt de grondprijsbrief meegegeven. Hierbij is tevens de voorwaarde	GL + WW + WG	Doorlopend

	Beschikbaarheid	Prestatieafspraken 2025	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
		dat voordat dat het een project wordt, er in hoofdlijnen overeenstemming met de corporatie moet zijn omtrent typologieën en financiële condities en fasering (indien van toepassing). De corporatie neemt deze woningen af tegen betaalbare condities, passend binnen de investeringsvoorwaarden van de corporatie. Voordat een ontwerp stedenbouwkundig plan/ bestemmingsplan/ omgevingsplan ter vaststelling wordt aangeboden moeten de intentieafspraken tussen ontwikkelaar en toegelaten instelling zijn uitgewerkt in een overeenkomst en zijn ingepast in de voorliggende plannen.		
4.	Sloop-nieuwbouw/renovatie	<i>Molukse wijk Bemmeler</i> Het sloopbesluit is genomen. Start sloop van 32 woningen gevolgd door nieuwbouw van 40 woningen vanaf Q2.	WW + GL	Q2
		<i>Klappenburg Bemmeler</i> Oplevering van 26 nieuwbouw- en 3 renovatiewoningen uiterlijk Q2.	WW	Q2
5.	Verkoop	Elk jaar worden naar verwachting een aantal woningen door verkoop onttrokken aan de woningvoorraad (versnipperd bezit) ca. 10 woningen. Deze woningen kunnen in goed overleg incidenteel ingezet worden voor statushouders of opvangen woningtekort korte termijn.	WW	Q4
6.	Middeninkomens	De partijen kiezen ervoor om de vrije ruimte op 15% (2x7,5%) vast te stellen. De behoefte aan sociale huur voor de primaire doelgroepen is echter zo hoog dat we spaarzaam woningen toewijzen aan middeninkomens.	WW	Q4
		Partijen spreken een toewijzingsexperiment af in het belang van de volkshuisvesting, voor project Sallandstraat fase 1. Daarmee kan de doelgroep middeninkomens worden gehuisvest zonder dat dit ten koste gaat van de vrije toewijzingsruimte van Waardwonen.	WW + GL	Q4

2. Betaalbaarheid & Bereikbaarheid

	Betaalbaarheid en bereikbaarheid	Prestatieafspraken 2025	Actie trekker vetgedrukt)	Wanneer
7.	Passende woningen voor senioren	In het geval de doorstroomsubsidie van de provincie niet toegekend kan worden omdat Waardwonen de woning heeft gelabeld voor verkoop betalen betreffende corporatie en gemeente beiden 50% van de verhuiskostenvergoeding. Partijen onderzoeken hoe ze het doorstroombeleid en de verhuiskostenvergoeding willen voortzetten. De keuzes die daaruit volgen worden opgenomen in het doorstroombeleid van de corporatie.	WW + GL	Q3

	Betaalbaarheid en bereikbaarheid	Prestatieafspraken 2025	Actie trekker vetgedrukt)	Wanneer
		In 2025 worden de wooncoaches voortgezet.	GL+ WW	Q4

3. Sociaal-maatschappelijke opgaven en zorg

	Sociaal-maatschappelijke opgaven en zorg	Prestatieafspraken 2025	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
8.	Wonen en zorg	De gemeente Lingewaard stelt in Q1 de Woonzorgvisie vast. Hierin wordt het regionale Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen meegenomen. Partijen maken in Q2 op initiatief van de gemeente afspraken over de gezamenlijke uitvoering van de Woonzorgvisie.	GL + WW	Q2
		Partijen geven invulling aan de uitstroom uit intramurale zorg conform de Opstapregeling. Het streven is hiervoor 10 woningen in te zetten.	GL + WW	Q4
9.	WMO	Partijen actualiseren het WMO-convenant, met daarin o.a. afspraken over samenwerking, financiering, woningaanpassing en scootmobielen en scootmobielstallingen. Daarbij wordt extra aandacht besteedt aan brandveiligheid.	GL + WW	Q3
10.	Statushouders	Gemeente en corporatie werken nauw samen om de beoogde taakstelling te realiseren binnen de gestelde termijnen. Partijen wegen de leefbaarheid van wijken bij het huisvesten van statushouders goed mee. Er is een integratiecoach aangesteld die hier een bijdrage aan kan leveren. In het eerste kwartaal van 2025 evalueren partijen de inzet van deze integratiecoach en maken op basis daarvan een afspraak voor het vervolg.	GL+ WW	Q1
		Uitvoering geven aan de aanpak van huisvesting van alleenstaande statushouders met nareizigers: Gemeente betaalt huurderiving die optreedt t.g.v. passend toewijzen.	GL + WW	Doorlopend
		Bij het toewijzen van statushouders in nieuwbouw draagt Vluchtelingenwerk zorg voor het woonklaar maken van de woning in opdracht van de gemeente op basis van een daartoe opgesteld plan van aanpak. In het tweede kwartaal van 2025 evalueren we deze aanpak en maken op basis daarvan afspraken voor het vervolg.	GL + WW	Q2
		Partijen evalueren de eerste locatie met AMV-statushouders met Stichting YOIN. Vervolgens zoeken partijen 2-3 extra locaties voor de opvang van AMV-statushouders en maken afspraken omtrent een duurzame uitstroom.	GL + WW	Q1

4. Leefbaarheid

	Sociaal-maatschappelijke opgaven en zorg	Prestatieafspraken 2025	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
11.	Sociaal wijkbeheer	In 2025 worden twee nieuwe wijkvisies opgeleverd voor Huissen en Angeren.	WW + GL + HBL	Q4
		Waardwonen maakt een integraal wijkplan voor de huurwoningen in Lootakkers. De gemeente is hierbij nauw betrokken, o.a. voor de herinrichting van het openbaar gebied. Partijen onderzoeken hierbij hoe zij ook de eigenaren van een koopwoning kunnen helpen met de verduurzaming van hun woningen. In Q2 2025 wordt een visie op de wijk vastgesteld.	WW + GL	Q2
		Waardwonen maakt een integraal wijkplan voor de huurwoningen in de Dries. In 2025 worden concrete afspraken gemaakt over het vervolg. Ook wordt dan bekeken welke rol de gemeente kan vervullen. Het streven is Q2, maar uiterlijk Q4 is er duidelijkheid.	WW + GL	Q4
		Corporatie zet extra in op de leefbaarheid in Haalderen naar aanleiding van de woningen die daar gerealiseerd worden. In 2025 wordt samen met de gemeente een vergroeningsproject opgestart.	WW + GL	Q2
12.	Beheer openbare ruimten	Bij de uitvoering van het gemeentelijk project reststroken blijkt dat op een groot aantal plaatsen huurders gemeenteground in gebruik hebben genomen. In 2025 wordt dit project vervolgd. Gemeente gaat hierover in gesprek met corporatie.	GL + WW	Q4
13.	Gezamenlijke leefbaarheidsplan Waardwonen en gemeente	Er is een gezamenlijk budget van de gemeente en Waardwonen voor leefbaarheid (zie bijlage 3). Partijen besteden dit budget in 2025 aan: - Herinrichting Bredestraat Huissen - Herinrichting Klappenburgstraat (vergroening) Bommel - Herinrichting Holthuiserdreef Huissen	WW + GL	Q4
		Daarnaast zet corporatie middelen in ter bevordering van de leefbaarheid. In bijlage 3 zijn de leefbaarheidsactiviteiten opgenomen.	WW + GL	Q4

5. Duurzaamheid

	Duurzaamheid	Prestatieafspraken 2025	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
14.	Energiearmoede	Waardwonen neemt deel aan het Energiesteunproject dat wordt georganiseerd door Stichting Welzijn Lingewaard (SWL).	WW + GL	Q4
15.	Aardgasloze wijken	Er komt een warmteprogramma (onder de omgevingswet) voor Lingewaard waarin een voorlopige verwachting staat welke wijken er als eerste van het gas af gaan en wanneer. En wat de beste oplossing is voor andere wijken. De corporatie krijgt hierin een actieve rol. In Q4 2025 wordt het programma vastgesteld. Voor de wijken die van het gas af gaan volgt in latere fase een uitvoeringsplan.	GL + WW	Q4
		Afhankelijk van een positieve uitkomst van de haalbaarheid van een warmtenet als aardgasvrije oplossing voor de wijk Zilverkamp, zullen gemeente en Waardwonen zich inzetten e.e.a. gezamenlijk nader uit te werken. In Q2 ligt hiervoor een plan van aanpak.	GL + WW	Q2
16.	Woningisolatie	Gemeente werkt aan een soortenmanagementplan (SMP). Zodat zowel huiseigenaren als woningcorporatie makkelijker isolerende maatregelen kunnen treffen. In Q2 opdrachtverlening aan bureau. In 2026 vaststellen plan.	GL + WW	Q2
		Waardwonen plant een overleg met huurdersorganisaties over natuurvriendelijk isoleren en de gedragscode soortenbescherming voor woningcorporatie.	WW + HBL + HG	Q2
17.	Klimaatadaptatie	In 2025 gaan we aan de slag met een afkoppelcoach. De afkoppelcoach helpt bewoners met praktische adviezen om de regenpijpen af te koppelen. Het doel is om zoveel mogelijk regenwater op een duurzame en klimaat adaptieve wijze te verwerken en niet meer af te voeren naar het riool. De gemeente betreft de corporatie voor de inzet van de afkoppelcoach bij huurwoningen. Uiterlijk Q2 ligt er een plan van aanpak.	GL + WW	Q2
18.	Circulair bouwen	Nieuwbouwproject Bibliotheek wordt grotendeels in houtbouw gerealiseerd. Start bouw in 2025.	WW	Q3
19.	Duurzaamheids-beleid	WW actualiseert het duurzaamheidsbeleid in overleg met huurdersorganisaties. Daarin worden concrete doelstellingen opgenomen op het gebied van klimaatadaptatie, biodiversiteit en circulariteit. Deze wordt in Q2 gedeeld met de gemeente.	WW	Q2

Vaststelling/ondertekening

Dit document treedt in werking per 1 januari 2025 en eindigt op 31 december 2025. 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) vinden hun 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 corporatie 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, 5 december 2024

J. Sluiter, wethouder van de gemeente Lingewaard

G. van der Elst, voorzitter Huurdersbelang Lingewaard

E. Cuppen, directeur-bestuurder Waardwonen

M. Spieker, voorzitter Huurdersvereniging Gendt

B. Wouters, directeur-bestuurder WOONstichting Gendt

Bijlage 1: Toewijzingsgrenzen (prijspeil 2024)

- Kwaliteitskortingsgrens: € 454,47
- Lage aftoppingsgrens: € 650,43
- Hoge aftoppingsgrens: € 697,07
- Liberalisatiegrens: € 879,66

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

- Eenpersoonshuishouden < 65 jaar € 27.725
- Eenpersoonshuishouden ≥ 65 jaar € 27.225
- Meerpersoonshuishouden < 65 jaar € 37.625
- Meerpersoonshuishouden ≥ 65 jaar € 36.675

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.

Passend toewijzen 2024		Kale huurprijs per maand		
Uw huishoudgrootte	Uw verzamelinkomen	t/m € 650,43	€ 650,44 t/m € 697,07	€ 697,08 t/m € 879,66
	≤ € 27.725	✓		
	€ 27.726 ≤ € 37.625	✓	✓	
	€ 37.626 ≤ € 47.699		✓	✓
	€ 47.700 ≤ € 52.753			✓
	≤ € 37.625	✓		
	€ 37.626 ≤ € 52.671		✓	✓
	€ 52.672 ≤ € 56.900			✓
	≤ € 37.625	✓	✓	
	€ 37.626 ≤ € 52.671		✓	✓
	€ 52.672 ≤ € 61.046			✓

✓ U kunt reageren.

✓ Een deel van het aanbod in deze huurprijs categorie is beschikbaar voor woningzoekenden met een hoger inkomen. Zie de voorwaarden in de advertentie.



Bijlage 2: Labeling Lokaal maatwerk Lingewaard

Waardwonen	55+		<28 jaar
Angeren	- Pietershof 1 t/m 11 en 2 t/m 10 - Emmastraat 15 t/m 19	- Jan Joostenstraat 26 en 28, 26a t/m 26e en 28a - Glazenmakershof 2 t/m 6 en 13 t/m 25	Margrietstraat 1 t/m 11
Bemmel	- 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		- 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	- 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	- Nieuwenburgh 2-4-8-10 - Scherpe Hoek 55-57-71-73
Haalderen	- Biezenkampstraat 35-35a-37 - Hofsteestraat 22 t/m 38 en 27 t/m 37 - Huchtstraat 26 t/m 30 en 46 t/m 50		- Pater Rikkenstraat 26 t/m 32 - Melkvart 2-8-10-16
Huissen	- 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	- Binnenveld 7-9-9a-9b-11 - Goudreinet 52 t/m 76 - Holhuizerdreef 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
Gendt	- Nijmeegsestraat/Kloosterplein alle (Van groot naar beter/ LLG) - Poelwijklaan 1a t/m 1k (Van groot naar beter/ LLG) - Europalaan 20 t/m 36a (Van groot naar beter/ LLG) - Bernhardstraat 1a t/m 1k, 26a t/m 26c (Van groot naar beter/ LLG) - Essenpasstraat 1 t/m 3 (rolstoelgeschikt/LLG/medische urgentie) - Dorpsstraat 16 (LLG) B. van der Meulenlaan 5 t/m 19 - De Windroos 41, 47, 49, 55 - Bergakker 1 t/m 9 - Dwarsakker 1 t/m 45	- Gildestraat 82 t/m 88 - Schoolstraat 66 t/m 70 - Burchtgraafstraat 11 t/m 20 en 22 t/m 24 H. Braamstraat BG-woningen 79 t/m 87 - Julianastraat 5 t/m 21 - Huis te Gendt 2 t/m 37 - Baron van Gendtlaan 4 en 6 - Christinastraat 1 t/m 11 - Margrietstraat 11 t/m 17 - Schoutstraat 1 t/m 11 en 35 t/m 47 - Bonkelaar 22 t/m 28 - Essenpassage 14 t/m 35 - Gerwardstraat 26a t/m 26e (opstapregeling)	- Gerwardstraat - HAT bovenwoningen - Gildestraat/Stadsrechtenlaan/Schepenenstraat
In de Molukse wijk in Bemmel is een voorkeursregeling voor het huisvesten van een bijzondere doelgroep (Pastoor Grimmeltstraat 54-72, 49-65 en Ds. Israelstraat 51-75). Er is afgesproken dat dit een Molukse wijk blijft. In de toewijzing van de sociale huurwoningen is de afspraak dat er gewerkt wordt met een voordracht van nieuwe huurders door de Molukse wijkraad waarbij de inkomenstabel en de toewijzingsregels vanuit Enserve gewaarborad blijven.			

Bijlage 3: Leefbaarheidsactiviteiten 2025

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.

De gemeente en de woningcorporatie 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* 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.

Voor 2025 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)

Fysieke aanpak:

- Inzet Consulent Sociaal Beheer: 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.
- 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.

Gezamenlijke leefbaarheidsspot 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 fase 2 in Huissen: aanpak openbaar gebied en tuinen.
- Holthuizerdreef in Huissen: aanpak openbaar gebied.
- Klappenburgstraat in Bemmelen (schuift door naar 2025): Aanpak grijze omgeving en verdere vergroening: Steenbreek en Struikroven.

Bijlage 4: Samenhang woonbeleid gemeente

