

PRESTATIEAFSPRAKEN LINGEWAARD

JAARDOCUMENT 2024



1. Beschikbaarheid

| | Beschikbaarheid | Prestatieafspraken 2024 | Actie (trekker vetgedrukt) | Wanneer |
|----|-----------------|---|------------------------------------|------------|
| 1. | Woonopgave | Partijen realiseren gezamenlijk de woonopgave zoals weergegeven in de Woondeal 2.0. 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. | GL + WW + WG | Doorlopend |
| | | Vanuit de Wet versterking regie op de volkshuisvesting wordt gemeenten verplicht een Volkshuisvestingsprogramma op te stellen, ter vervanging van de Woonvisie. Hierin wordt ook de Woonzorgvisie ondergebracht (zie bijlage 4 voor samenhang en planning van de gemeentelijke volkshuisvestingsactiviteiten). Bovengenoemde wet maakt prestatieafspraken in het uiterste geval afdwingbaar. Partijen spreken af geschillen onderling op te lossen. | GL + WW + WG + HBL + HG | Doorlopend |
| | | De gemeente levert een locatiescan op met ontwikkelstrategie voor toekomstige woningbouwlocaties. De corporaties worden hiervoor geconsulteerd. | GL+ WW + WG | Q2 |
| | | Bij het vergroten van de sociale huurwoningvoorraad wordt gekeken naar inbreiding en beter benutten van de bestaande voorraad door optoppen of splitsen. Onderwerp wordt meegenomen bij updates portefeuillestrategie en het reguliere projectenoverleg. Wanneer daar aanleiding toe is wordt een pilot optoppen of woningsplitsen uitgewerkt. | GL + WW + WG | Q2 |
| | | 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. Specifiek voor de locaties waar tijdelijke woningen zijn gepland. | GL | Doorlopend |
| 2. | Nieuwbouw | De volgende initiatieven zullen door gemeente en Waardwonen daar waar mogelijk worden bespoedigd om tot de gewenste nieuwbouwoopgave te komen: | GL + WW + WG | Doorlopend |
| | | <i>Blauwe Hoek Doornenburg</i> Wijziging bestemmingsplan is in 2023 aangevraagd. Na verlening van de omgevingsvergunning voor de 22 sociale huurappartementen zal naar verwachting de bouw in het tweede kwartaal kunnen starten. | WW + GL | Q2 |
| | | <i>Driegaarden fase 2 +3 Huissen</i> | WW + GL | Q1 - Q4 |

| | | | | |
|--|--|--|----------------|------------|
| | | Conform de woondeal 2.0 moet dit project aan de 30% sociale huur voldoen. Gemeente en marktpartijen onderzoeken hoe hier een haalbaar woningbouwprogramma gerealiseerd kan worden, waarbij Waardwonen het gedeelte sociale huur op zich neemt. | | |
| | | <i>Tijdelijke woningen Sallandstraat Haalderen</i> Gemeente en Waardwonen werken op basis van de samenwerkingsovereenkomst en het projectbesluit aan de realisatie van de eerste ca 50 eenheden. Hierbij is de intentie (principemedewerking) om ook in de volgende fase(n) de overige ca 80-100 eenheden te realiseren. Dit is opgenomen in de meerjarenbegroting van de gemeente en Waardwonen en eind 2023 vastgesteld door de Raad en RvC. Er is een gezamenlijk belang om de voorraad sociale woningen binnen de Gemeente op peil te houden. Twee jaar voor het aflopen van de periode van 30 jaar, zullen Partijen overleg voeren over de volkshuisvestelijke opgave. In dit gesprek worden aansluitend op de woningbouwbehoefte nadere afspraken gemaakt over bijvoorbeeld de inzet van de tijdelijke woningen op door de Gemeente ter beschikking te stellen (nieuwe) locatie(s) of over de overname van de kavels/percelen indien deze op dat moment beschikbaar zijn. | WW + GL | Q1 – Q4 |
| | | <i>Hof van Klein Baal Haalderen, Zandsestraat Bemmelen</i> Dit betreft 2 initiatieven van dezelfde marktpartij waarvan 2 ^e helft 2023 de stedenbouwkundige uitgangspunten worden afgestemd tussen ontwikkelaar en gemeente. Vanuit de afspraken in de Woondeal 2.0 is Waardwonen partner voor de sociale huur in deze. Waardwonen zal zorgdragen voor tijdige afstemming/ inzage in gewenst programma en financiële uitgangspunten. | WW + GL | Q1 – Q4 |
| | | <i>Bordbusters Polseweg Huissen</i> Plan is in initiatieffase. Partijen onderzoeken haalbaarheid woningbouwprogrammering. | WW + GL | Q1 - Q4 |
| | | <i>Locatie Rijnwaal/ Waardwonen Bemmelen</i> Gemeente is met Waardwonen en RijnWaal in overleg over een nieuwe ontwikkellocatie voor realisatie van Wonen-Zorg. De eerder beoogde locatie is inmiddels afgefallen. Gemeente onderzoekt twee alternatieve locaties. In Q1 zal hier een keus in gemaakt worden. | WW + GL | Q1 |
| | | <i>Kosterij Gendt</i> Aanbesteding in 2024, start bouw zo snel mogelijk na aanbesteding in 2025 Gemeente schetst welke processtappen moeten worden doorlopen om dit te realiseren. | WG + GL | Doorlopend |
| | | <i>Bibliotheek Gendt</i> Aanbesteding begin 2024, start bouw zo snel mogelijk na aanbesteding. | WG + GL | Q1 |

| | | | | |
|----|--|---|---------------------|------------|
| | | <i>Vleumingen-2</i> Voorbereiding 2024, start bouw 2025. | WG + GL | Doorlopend |
| 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. De corporatie neemt deze woningen af tegen betaalbare condities, passend binnen de investeringsvoorwaarden van de corporatie. Voor gemeentelijke locaties geldt een sociale kavelprijs. Aan ontwikkelaars wordt de grondprijsbrief meegegeven. | GL + WW + WG | Doorlopend |
| 4. | Sloop-Nieuwbouw/ Renovatie | <i>Molukse wijk Bemmel</i> Waardwonen heeft het benodigde draagvlak bij de bewoners opgehaald. Een marktpartij is gecontracteerd voor de realisatie en het sloopbesluit is genomen. Start uitvoering (sloop gevolgd door nieuwbouw) is gepland vanaf Q4 2024. Hiertoe worden door de gemeente en Waardwonen eenduidige mijlpalen afgesproken. | WW + GL | Q4 |
| | | <i>Klappenburg Bemmel</i> Sloop wordt verwacht in het eerste kwartaal van 2024. | WW | Q1 |
| | | <i>Staatsliedenbuurt Gendt</i> 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 WOONstichting Gendt eerste keus). Gefaseerde oplevering in 2024. | WG + GL | Q2 - Q3 |
| 5. | Verkoop | In 2024 worden naar verwachting een aantal woningen door verkoop onttrokken aan de woningvoorraad (versnipperd bezit) WOONstichting Gendt: 2 à 3 woningen en bij Waardwonen ca. 7 woningen. Deze woningen kunnen in goed overleg eventueel incidenteel ingezet worden voor een statushouder, opvang vluchtelingen, dan wel opvangen woningtekort korte termijn. | WW + WG | Doorlopend |
| 6. | Middeninkomens | Net als in 2023 kiezen partijen 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 + WG | Doorlopend |
| 7. | Kansen voor starters en jonge gezinnen vergroten | In de regio vinden momenteel diverse pilots plaats voor het toepassen van friendscontracten en huurdelen, door onder andere Talis en Portaal. Waardwonen en WOONstichting Gendt leren van de ervaringen van de voorlopers op dit gebied. Partijen starten in 2024 een pilot waarbij 1 à 2 woningen met een woningdeelconcept worden aangeboden. Voorwaarden worden met gemeente afgestemd. | WW + WG + GL | Q1 |

| | | | | |
|-----|---------------------------------|--|---------------------------|------------|
| 8. | Passende woningen voor senioren | In het geval de doorstromsubsidie van de provincie niet toegekend kan worden omdat Waardwonen / WOONstichting Gendt de woning heeft gelabeld voor verkoop betalen betreffende corporatie en gemeente beiden 50% van de verhuiskostenvergoeding. | WW + GL + WG | Doorlopend |
| | | In 2024 voorzetting van wooncoach. WOONstichting Gendt gaat ook door met haar eigen Wooncoach. | GL+ WW + WG | Doorlopend |
| 9. | Statushouders | Partijen zijn zich bewust van de grote landelijke en lokale druk op de huisvesting van statushouders. Tijdens het statushoudersoverleg dat de gemeente Lingewaard organiseert wordt structureel het realiseren van de opgave besproken en gekeken naar tijdelijke en alternatieve oplossingen. Gemeente en corporaties werken nauw samen om de beoogde taakstelling te realiseren binnen de gestelde termijnen. Partijen hebben hierbij oog voor de leefbaarheid. | GL+ WW +WW | Doorlopend |
| | | De gemeente draagt zorg voor (en financiert) adequate maatschappelijke begeleiding van statushouders. | GL | Doorlopend |
| | | Uitvoering geven aan de aanpak van huisvesting van alleenstaande statushouders met nareizigers: Gemeente betaalt huurdering die optreedt t.g.v. passend toewijzen. | GL + WW + WG | Doorlopend |
| | | Bij het toewijzen van statushouders in nieuwbouw draagt de gemeente zorg voor extra budget voor het woonklaar maken van de woning op basis van een daartoe opgesteld plan van aanpak. Daarvoor wordt onderzocht of het mogelijk is inkoopafspraken te maken met een maatschappelijk ondernemer zoals Scalabor. | GL + WW + WG | Q1 |
| | | Partijen zoeken een locatie voor de opvang van AMV-ers en maken hierbij ook afspraken omtrent een duurzame uitstroom. | GL + WW + WG | Q1 |
| 10. | Doelgroepen | Binnen de gemeente is er in de Molukse wijk in Bemmelen 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 gewaarborgd blijven. | WW + GL | Doorlopend |
| 11. | Sociaal statuut | Aedes en de Woonbond ontwikkelen een gezamenlijk sociaal statuut. Dit komt begin 2024 beschikbaar. Op basis hiervan stellen partijen gezamenlijk een nieuw sociaal statuut op. | WW + WG + HBL + HG | Q2 |

2. Betaalbaarheid & Bereikbaarheid

| | Betaalbaarheid en bereikbaarheid | Prestatieafspraken 2024 | Actie trekker (vetgedrukt) | Wanneer |
|-----|------------------------------------|--|--------------------------------|------------|
| 12. | Huisvestingsverordening | Partijen hanteren bij woningtoewijzing de normen gesteld in de nieuwe regionale Huisvestingsverordening. Partijen monitoren gedurende het jaar of alle groepen aan bod komen. Wanneer dat niet het geval is, sturen partijen bij met de mogelijkheden die zij daartoe hebben, zoals meer inzetten op loting of een percentage van de nieuwbouw toewijzen aan inwoners uit de eigen gemeente. | WG + WW + GL | Doorlopend |
| 13. | Waterheffing | Financieel betekent de waterheffing voor de corporaties een jaarlijks oplopende lastenverzwaring. Corporaties en gemeente gaan in gesprek om mogelijkheden te bezien voor compensatie. | GL + WW + WG + HBL + HG | Q1 |
| 14. | Inkomensafhankelijke huurverhoging | Landelijk is afgesproken dat de huurstijging de komende jaren beperkt wordt. De corporaties werken samen met hun Huurdersorganisaties op basis van het Wettelijk Kader. Zij zijn voornemens te kiezen voor een inkomensafhankelijke huurverhoging en stemmen dat af met hun Huurdersorganisaties. | WW + WG | Q1 + Q2 |

3. Sociaal-maatschappelijk opgaven en zorg

| | Sociaal-maatschappelijke opgaven en zorg | Prestatieafspraken 2024 | Actie (trekker vetgedrukt) | Wanneer |
|-----|---|---|----------------------------|------------|
| 15. | Woningen voor ouderen en mensen met een lichte beperking/zorg | De gemeente Lingewaard stelt een Volkshuisvestingsprogramma op, waarvan Wonen en zorg met aandachtsgroepen onderdeel uitmaakt. | GL + WW + WG | Q1 |
| | | Bij het actualiseren van de portefeuillestrategie van de corporaties wordt expliciet aandacht besteed aan de gemeentelijke visie op de toekomstige opgave voor ouderen en mensen met een lichte beperking/zorg (in aantallen en kwaliteit). | WW + WG | Q2 |
| | Woningen voor Beschermd wonen | Partijen geven invulling aan de uitstroom uit intramurale zorg conform de Opstapregeling. Het streven is 10 woningen hiervoor in te zetten. | GL + WW + WG | Doorlopend |

| | | | | |
|-----|----------------------------------|---|---------------------|------------|
| | Evaluatie samenwerkingsafspraken | Evaluatie van de werkwijze van uitstroom beschermd wonen vanuit wonen en zorg. | GL + WW + WG | Q1 |
| 16. | Social return | Waardwonen en WOONstichting Gendt geven verder invulling aan Social return bij opdrachtverlening. | WW + WG | Doorlopend |

4. Leefbaarheid

| | Sociaal-maatschappelijke opgaven en zorg | Prestatieafspraken 2024 | Actie (trekker vetgedrukt) | Wanneer |
|-----|--|---|----------------------------|------------|
| 17. | Sociaal wijkbeheer | In 2024 worden twee nieuwe wijkvisies opgeleverd. Met de HO wordt bepaald welke kernen in 2024 de prioriteit hebben. | WW + GL + HBL | Q3 |
| | | WOONstichting Gendt maakt een integraal wijkplan voor de huurwoningen in Lootakkers. De gemeente is hierbij nauw betrokken o.a. voor de herinrichting van het openbaar gebied. Gemeente en woonstichting onderzoeken hierbij hoe zij ook de eigenaren van een koopwoning kunnen helpen met de verduurzaming van hun woningen. | WG + GL | Q2 |
| | | Corporaties zetten extra in op de leefbaarheid in Haalderen naar aanleiding van de 100-150 verplaatsbare woningen die daar gerealiseerd worden. | WW + GL | Doorlopend |
| 18. | Beheer openbare ruimten | Bij de uitvoering van het gemeentelijk project reststroken blijkt dat op een groot aantal plaatsen huurders gemeentegrond in gebruik hebben genomen. In 2024 wordt dit project vervolgd. | GL + WW + WG | Doorlopend |
| 19. | Gezamenlijke leefbaarheidspot Waardwonen en gemeente | Er is een gezamenlijk budget van de gemeente en Waardwonen voor leefbaarheid (zie bijlage 3). In Q1 komen partijen tot een actualisatie voor de besteding van dit budget. | WW + GL | Q1 |
| | | Daarnaast zetten corporaties middelen in ter bevordering van de leefbaarheid. In bijlage 3 zijn de leefbaarheidsactiviteiten opgenomen. | WW + WG + GL | Doorlopend |

5. Duurzaamheid

| | Duurzaamheid | Prestatieafspraken 2024 | Actie (trekker vetgedrukt) | Wanneer |
|-----|----------------------------------|---|----------------------------|------------|
| 20. | Bewustwording huurders | Waardwonen neemt deel aan participatieprojecten van bewoners (duurzaam Haalderen, Angeren en de wijken Zilverkamp en 't Zand in Huissen etc.) | WW + HBL | Doorlopend |
| 21. | Nieuwe technische ontwikkelingen | Corporaties gebruiken ervaring pilots in eigen meerjarenplan CO2-neutraal, afgestemd op uitvoeringsplannen gemeente. | WW + WG + GL | Q4 |
| | | Bij reguliere CV-ketel vervanging in woningen met een energielabel van D of beter wordt door corporaties in principe een duurzamer alternatief geplaatst conform de landelijke prestatieafspraken. | WG + WW | Doorlopend |
| 22. | Aardgasloze wijken | Op basis van ervaringen in de Zilverkamp maken gemeente en corporaties in 2024 concrete afspraken over de rolneming van ieder en de planning in het vervolg van de warmtetransitie. | GL+WW + WG | Q2 |
| | | In wijken waar corporaties verduurzamingsprojecten uitvoeren, wordt de gemeente betrokken om /eigenaren koopwoning te ondersteunen zo veel mogelijk mee te doen. In 2024 betreft dit de Lootakkers in Gendt. | GL + WW + WG | Doorlopend |
| | | Gemeente onderzoekt hoe bewoners tegen verduurzamingsmaatregelen aan kijken. Waar het corporatiehuurders betreft worden de corporaties hierbij betrokken. | GL + WW + WG | Q4 |
| 23. | Klimaatadaptatie | Corporaties en gemeente kijken hoe, effectief en betaalbaar, geïsoleerd kan worden. Daarvoor moet rekening gehouden worden met de Wet natuurbescherming. Gemeente overlegt met de provincie over middelen als een soortenmanagementplan. Zodat zowel huiseigenaren als woningcorporaties makkelijker isolerende maatregelen kunnen treffen. | GL + WW + WG | Doorlopend |
| | | In 2024 vervolgen van het initiatief afkoppelcoach. De afkoppelcoach helpt bewoners met praktische adviezen om de regenpijpen af te koppelen. Het doel is om zoveel mogelijk regenwater van het riool af te koppelen. De gemeente betreft voor de inzet van de afkoppelcoach bij huurwoningen de corporaties. | GL + WW + WG | Doorlopend |
| 24. | Circulair nieuwbouwen | In 2024 gaan we verder met concreter inhoud geven aan circulair bouwen en conceptueel bouwen. De circulaire impactladder geldt hier als uitgangspunt. | GL +WW | Doorlopend |

| | | | | |
|-----|---------------------|---|---------------------|----|
| | | WG heeft de ambitie nieuwbouwproject Bibliotheek in houtbouw uit te voeren. | WG | Q2 |
| 25. | Duurzaamheidsbeleid | WW en WG actualiseren hun duurzaamheidsbeleid en geven hier nader invulling aan. | WW + WG | Q2 |
| | | Partijen trekken gezamenlijk op voor de Dag van de Duurzaamheid op 10 oktober 2024. | GL + WW + WG | Q4 |

Vaststelling/ondertekening

Dit document treedt in werking per 1 januari 2024 en eindigt op 31 december 2024. 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, 4 december 2023

A. Slob, wethouder van de gemeente Lingewaard

E. Cuppen, directeur-bestuurder Waardwonen

G. van der Elst, voorzitter Huurdersbelang Lingewaard

G. Knuver, directeur-bestuurder WOONstichting Gendt

M. Spieker, voorzitter Huurdersvereniging Gendt

Bijlage 1: Toewijzingsgrenzen (prijspeil 2023)

- Huurprijsgrens huurwoning in de sociale sector / liberalisatiegrens: € 808,06
- Aftoppingsgrens hoog / tweede aftoppingsgrens: € 693,60
- Aftoppingsgrens laag / eerste aftoppingsgrens: € 647,19
- Kwaliteitskortingsgrens / maximum huurgrens jongere: € 452,20
- Doelgroep huurtoeslag: huishoudens met een belastbaar jaarinkomen en vermogen onder de grens waarop men in aanmerking komt voor huurtoeslag.
- Eenpersoonshuishouden < 65 jaar € 25.475
- Eenpersoonshuishouden ≥ 65 jaar € 25.075
- Meerpersoonshuishouden < 65 jaar € 34.575
- Meerpersoonshuishouden ≥ 65 jaar € 33.800
- **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.

| Passend toewijzen 2023 | | Kale huurprijs per maand | | |
|---|-----------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|
| Uw huishoudgrootte | Uw verzamelinkomen | t/m € 647,19 | € 647,20 - € 693,60 | € 693,61 - € 808,06 |
|  | ≤ € 25.475 | ✓ | | |
| | > € 25.475 ≤ € 34.575 | ✓ | ✓ | |
| | > € 34.575 ≤ € 44.035 | | ✓ | ✓ |
| | > € 44.035 ≤ € 47.948 | | | ✓ |
|  | ≤ € 34.575 | ✓ | | |
| | > € 34.575 ≤ € 48.625 | | ✓ | ✓ |
| | > € 48.625 ≤ € 51.717 | | | ✓ |
|  | ≤ € 34.575 | ✓ | ✓ | |
| | > € 34.575 ≤ € 48.625 | | ✓ | ✓ |
| | > € 48.625 ≤ € 55.486 | | | ✓ |

✓ 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+ | <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 • 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 • Holhuiserdreef 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 | 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 • 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 • Huis te Gendt • Baron van Gendtlaan • Christinastraat • Margrietstraat • Schoutstraat • Bonkelaar • Essenpassage | 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 (huiselijk 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 2024

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 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* 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 2024 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 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 leefbaarheidspot 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.
- Mariaplein in Haalderen (schuift door naar 2024): Aanpak/revitalisering centrale plein bij nieuwbouwappartementen.
- Doornenburg (schuift door naar 2023): aanpak dorpsplein door vergroening en realiseren ontmoetingsmogelijkheid.
- Klappenburg in Bommel (schuift door naar 2024): Aanpak grijze omgeving en verdere vergroening: Steenbreek en Struikroven.

Leefbaarheid WOONstichting Gendt

WOONstichting Gendt heeft een sr Adviseur Wonen en Leefbaarheid in dienst. Zij treedt op als bemiddelaar bij overlast en initieert diverse projecten op het gebied van Leefbaarheid. WOONstichting Gendt kent haar huurders en is op de hoogte van wat speelt er in de diverse buurten en straten. De opzichter Dagelijks Onderhoud besteedt een deel van zijn tijd als wijkbeheerder.

In 2024 werken we aan de volgende projecten:

- Lootakkers I: Uitvoering opgestelde projectplan om de leefbaarheid te verbeteren. Uitwerking aanpak fysieke ingrepen.
- Lootakkers II: Aanzien van de wijk verbeteren door aanpak tuinen HAT-boven/benedenwoningen
- De Dries: Plan van aanpak opstellen verbetering leefbaarheid. Onderzoek doen naar mogelijk fysieke ingrepen

Bijlage 4: Samenhang woonbeleid gemeente

