

PRESTATIEAFSPRAKEN LINGEWAARD

JAARDOCUMENT 2023



1. Beschikbaarheid

	Beschikbaarheid	Prestatieafspraken 2023	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
1.	Woonopgave	<p>De gemeente en de woningcorporaties zijn gericht op het in samenwerking realiseren van publieke doelen. Dat doen we ieder vanuit onze eigen verantwoordelijkheid, waarbij we steeds het gemeenschappelijke maatschappelijk belang voor ogen hebben. Daar waar het nodig of wenselijk geacht wordt, is het bespreekbaar af te wijken van vastgesteld beleid ten gunste van het gedeelde maatschappelijk belang.</p> <p>In aansluiting op de uitkomsten van het regionale woningmarktonderzoek en de geactualiseerde Woondeal in 2022 gaan partijen gezamenlijk de woonopgave herzien.</p> <p>Dit met betrekking tot het percentage te realiseren sociale en middenhuur woningen in projecten met ontwikkelende partijen.</p> <p>In de gemeente Lingewaard werken we eraan om de kernvoorraad echte sociale huurwoningen te brengen naar 30% sociale huur. Daarbij zetten partijen in op een gelijkmatige verdeling van de sociale voorraad over alle kernen in de gemeente. Nu betreft het in de gemeente Lingewaard ca 20% van de bestaande voorraad. Partijen zetten dan ook in op minimaal 30% echte sociale huurwoningen in de lopende projectenportefeuille van de gemeente.</p> <p>Volgen Stappenplan Aedes 'borgen echt sociale huur' o.a. instellen van een Doelgroepenverordening.</p>	GL+WW+WG	<p>Q2</p> <p>Q1 – Q4</p> <p>Q1 -Q4</p>
		In 2023 actualiseren Waardwonen en WOONstichting Gendt samen haar portefeuilleplannen.	WW + WG	Start Q1
		Partijen maken de consequenties van de geactualiseerde Woondeal inzichtelijk. En daar waar er dilemma's ontstaan, wordt er een extra bestuurlijk overleg over georganiseerd binnen twee maanden na bekendmaking Woondeal.	GL+WW+WG	Q1
		Bij het vergroten van de sociale huur woningvoorraad moet ook goed gekeken worden naar inbreiding ipv alleen toevoegen bij de nieuwbouwlocaties. Dit kan mogelijk op "onbenutte" ruimtes bij de oudere locaties van de corporaties. Partijen organiseren een bijeenkomst om mogelijkheden hier in kaart te brengen. Dit vanuit integraal perspectief, dus in relatie met aanpak leefbaarheid, herstructurering, behoud groen enz.	GL + WW + WG	Q2

		Partijen gaan periodiek, minimaal eens per twee maanden met elkaar in overleg over de voortgang realisatie woonopgave. Daartoe wordt een gezamenlijk overzicht bijgehouden van harde en zachte bouwplannen met als doel te monitoren en daar waar nodig bij te sturen op de planning/ realisatie van de vastgestelde omvang sociale huurvoorraad (met oa minimaal 30% sociaal bij nieuwbouw) binnen Lingewaard.	GL+WW+WG	Q1 - Q4
2.	Nieuwbouw	De gemeente spant zich tot het uiterste in om de voortgang van nieuwbouw mbt planvorming te bespoedigen door soepeler te zijn in vergunningsprocedures en interne besluitvorming.	GL	Q1-Q4
		<i>Driegaarden</i> Realisatiefase 1 Driegaarden en concretiseren sociaal programma fase 2 en 3 Gemeente Lingewaard verplicht in de planvoorbereiding de ontwikkelaar om 30% echte sociale huur te realiseren in fase 2 en fase 3. De basis hiervoor is 30% sociaal en de afspraken in de (geactualiseerde) Woondeal. Waardwonen wil in overweging nemen om ook het aandeel middenhuur voor haar rekening te nemen (naar verwachting 10%).	GL + WW	Q1 / Q2
		<i>Blauwe Hoek Doornenburg</i> Indien ontwikkelaar en gemeente geen overeenstemming krijgen met een zorgpartij zal Waardwonen zich inspannen om met ontwikkelaar het plan voor sociale huur in te zetten.	GL + WW	Q1
		<i>Hoefslag</i> In 2023 duidelijkheid over invulling van de begane grond van de Hoefslag in Bemmel (Driestroom per mei 2023 opgezegd)	WW	Q1
		<i>Zandsestraat Bemmel</i> Gemeente verplicht in de planvoorbereiding de ontwikkelaar om 30% echte sociale huur te realiseren. Waardwonen spant zich in de woningen aan te kopen van de ontwikkelaar. Partijen dragen zorg dat in vroeg stadium ontwikkelaar en Waardwonen de uitgangspunten tbv haalbare ontwikkeling sociale huur voldoende borgen. In 2023 vaststelling stedenbouwkundig plan en verdere planvorming en inzet betrokkenheid Waardwonen.	GL + WW	Q1 - Q4
		<i>Hof van klein Baal</i> Gemeente zet zich in voor oplossen verkeersknelpunt. Hierna voortzetting planvorming, waarbij ontwikkelaar met Waardwonen de intentie heeft om ca 16 woningen in de sociale huur te ontwikkelen (ook hier uitgangspunt 30% sociaal)	GL + WW	Q1 - Q2

		<i>Klein Baal</i> Evalueren eerste ervaringen tijdelijke woningen Klein Baal. Deze ervaringen worden meegenomen bij de ontwikkeling van toekomstige tijdelijke woningen.	GL+WW	Q1
		<i>Kosterij Gendt</i> Aanbesteding in 2023, start bouw zo snel mogelijk na aanbesteding in 2024 Gemeente schetst welke proces stappen moeten worden doorlopen om dit te realiseren	WG + GL	Q1-Q4
		<i>Bibliotheek Gendt</i> Aanbesteding in 2023, start bouw zo snel mogelijk na aanbesteding in 2024 Gemeente schetst welke proces stappen moeten worden doorlopen om dit te realiseren	WG + GL	Q1-Q4
		<i>Vleumingen-2</i> Intentie-overeenkomst 2022. Start bouw 2023/2024	WG + GL	Q1-Q4
3.	Grondbeleid	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 percentage wordt aangepast aan de geactualiseerde woondeal. Hierin is minimaal 30% sociale huur opgenomen volgens de nieuw vastgestelde definitie van sociale huur. De woningen worden aangeboden aan de corporatie. De corporatie neemt deze woningen af tegen betaalbare condities, (passend binnen de investeringsvoorwaarden van de corporatie). Voor gemeentelijke locaties geldt een sociale kavelprijs. Aan de ontwikkelaars wordt de grondprijsbrief meegegeven.	GL + WW +WG	Q1 - Q4
		<i>Flexwoningen</i> De gemeente heeft twee locaties voor flexwoningen op het oog, die ze met Waardwonen wil realiseren. Uitgangspunt is hier een 'gezonde/leefbare mix' aan doelgroepen en aantallen per locatie. Insteek is om naast starters, ook statushouders, uitstromers beschermd wonen en mensen uit de maatschappelijk opvang te huisvesten. Realisatie 50-150 flexwoningen. Nadere afspraken worden gemaakt omtrent onder welke voorwaarden gemeente en Waardwonen dit gezamenlijk kunnen realiseren. Waardwonen heeft 50 eenheden in meerjarenbegroting voorzien. Eventueel benodigde hogere aantallen nader af te stemmen.	GL+WW	Q1 - Q4
			GL + WW	Q1 - Q4
4.	Sloop-Nieuwbouw/ Renovatie	<i>Klappenburg Bemmel</i> In 2023 sloop 21 woningen en start nieuwbouw 28 woningen. Gemeente draagt zorg voor tijdige afronding benodigde procedures.	WW + GL	Q1

		In 2023 vervolg planvorming herstructurering Molukse wijk.	WW	Q1 - Q4
		<i>Staatsliedenbuurt</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).	WG + GL	Q1 - Q4
5.	Verkoop	In 2023 worden naar verwachting een aantal woningen door verkoop onttrokken aan de woningvoorraad (versnipperd bezit) WOONstichting Gendt: 2 à 3 woningen en bij Waardwonen 14 woningen. Deze woningen kunnen in goed overleg eventueel incidenteel ingezet worden voor een statushouder, opvang vluchtelingen, dan wel opvangen woningtekort korte termijn.	WW + WG WW + GL	Q1 - Q4
6.	Middeninkomens	Net als in 2022 kiezen partijen 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.	WW+WG	Q1 - Q4
		In 2023 wordt gekeken naar de uitkomst van het woonbehoefteonderzoek (2022). Afhankelijk van uitkomst afspraken maken over het (waarschijnlijk) meer benutten van deze 15%	WW+WG+GL	Q2
7.	Kansen voor starters en jonge gezinnen vergroten	Bij Enserve vinden in de regio momenteel diverse pilots plaats voor het toepassen van friendscontracten en huurdelen. Waardwonen en WOONstichting Gendt houdt de ontwikkelingen hierover in de gaten en zal in het geval van een succes dit zelf ook toetsen en mogelijk toepassen.	WW + WG	Q1-Q4
		In het geval van de doorstroomsubsidie van de provincie die niet toegekend kan worden omdat Waardwonen de woning heeft gelabeld voor verkoop betalen de gemeente Lingewaard en Waardwonen/ WOONstichting Gendt beiden 50% van de verhuiskostenvergoeding.	WW + GL + WG	Q1 - Q4
8.	Passende woningen voor senioren	De wooncoach is een succes bleek uit de evaluatie van 2022. In 2023 zetten we de 3-jarige pilot door die in het laatste kwartaal geëvalueerd wordt. Het contract met de wooncoach SWL loopt door tot en met april 2024. WOONstichting Gendt heeft een eigen wooncoach in dienst.	GL+ WW + WG	Q3
		Oriëntatie op leeftijdsgrens 55+ optrekken naar 65+ (via huisvestingsverordening)	GL+ WW+WG	Q2
9.	Statushouders	De woningcorporaties en gemeente Lingewaard dragen er zorg voor dat de aan de gemeente gekoppelde taakstelling in haar woningbezit worden gehuisvest.	GL + WG + WW	Q1 - Q4
		De gemeente draagt zorg voor (en financiert) een adequate maatschappelijke begeleiding van de vergunninghouders tot en met eind 2023.	GL	Q1 - Q4

		Gezamenlijke uitwerking tijdelijke toewijzing ingerichte woning statushouder i.v.m. nareizigers is een voorwaarde. Hiervoor wordt een verhuisvergoeding pas betaald als het gezin er is. De doorstroomwoning telt dan niet als definitieve woning waar het gezin in geplaatst wordt.	GL + WW + WG	Q1
		Gemeente Lingewaard compenseert de huurverlagingen. Dit is nodig om aan de opgave te voldoen.	GL	Q1 - Q4
		Partijen zoeken een locatie voor de opvang van AMV-ers en maken hierbij ook afspraken omtrent een duurzame uitstroom.	GL + WW + WG	Q1
		Partijen zijn zich bewust van de grote landelijke druk op de huisvesting van statushouders. In Lingewaard ligt er zeker de komende jaren een extra grote opgave. Tijdens het statushouders overleg dat de gemeente Lingewaard organiseert wordt structureel het realiseren van de opgave besproken en gekeken naar tijdelijke oplossingen.	GL + WW + WG	Q1 - Q4
10.	Doelgroepen	Binnen de gemeente is er 1 locatie waarbij er een voorkeursregeling is voor het huisvesten van een bijzondere doelgroep. Dit betreft de Molukse wijk in Bemmel (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	Q1 - Q4

2. Betaalbaarheid & Bereikbaarheid

	Betaalbaarheid en bereikbaarheid	Prestatieafspraken 2023	Actie trekker (vetgedrukt)	Wanneer
11.	Maatwerk en persoonlijke betaalbaarheid	De gemeente heeft de mogelijkheid om de huurbetaling (deels) in te houden op de uitkering. We willen afspraken maken over de inzet van deze regeling en ook wanneer er van wordt afgeweken.	GL	Q1 - Q4
12.	Woonlastenbeleid	Bevorderen lagere woonlasten door verdere verduurzaming woningvoorraad.	GL+WW+WG WW	Q1 - Q4

		-door isolerende maatregelen: in 2023 de laatste woningen van project renovatie Peperstraat (Waardwonen) -via sloop-nieuwbouw: Klappenburgstraat Bommel - verduurzamen de laatste woningen (ca. 60) label D-E-F-G zonder huurverhoging. Alleen als de huurder de verduurzaming wil	WG	Q1 - Q4
13.	Beleid vroegsignalering	De gemeente maakt samen met huurdersorganisaties en corporaties inzichtelijk wat het beleid vroegsignalering heeft opgeleverd in resultaten en komt met eventuele aanvullende maatregelen.	GL +WW+WG	Q3
14.	Huisvestingsverordening	In 2023 komen de 18 gemeenten gezamenlijk tot een nieuwe versie van de (regionale) huisvestingsverordening ingaande per 1 januari 2024 waarbij aandacht is voor betaalbaarheid en toewijzing.	GL+WG+WW	Q1 - Q4
15.	Waterheffing	De gemeente Lingewaard heeft een nieuwe Gemeentelijk Watertakenplan opgesteld. Deze wordt in februari 2023 ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. Mogelijk wordt ook de heffingssystematiek aangepast. Dit betekent dan dat ook de eigenaren, zoals woningbouwcorporaties, een eigenarendeel van de heffing krijgen opgelegd. In ieder geval gaat die nieuwe heffingssystematiek nog niet gelden voor het jaar 2023, maar op z'n vroegst vanaf 2024 als de gemeenteraad hiertoe besluit. Waardwonen, WOONstichting Gendt en gemeente zijn samen nog over dit vraagstuk in gesprek.	GL+WW+WG +HBL+HG	Q1 - Q4

3. Sociaal-maatschappelijk opgaven en zorg – Een thuis voor iedereen

	Sociaal-maatschappelijke opgaven en zorg	Doorkijk 2023	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
16.	Woningen voor ouderen en mensen met een lichte beperking/zorg	De gemeente Lingewaard stelt een woonzorgagenda op met concrete acties voor 2023 en verder. Vanuit deze acties zullen woningcorporaties dit naar het portefeuilleplan doorvertalen en bepalen toekomstig opgave voor ouderen en mensen met een lichte beperking/zorg (in aantallen en kwaliteit waaraan behoefte is). Waardwonen en WOONstichting Gendt: in 2023 komt er een update voor het portefeuilleplan 2024	GL (met partijen) WW+WG	Q4

17.	Woningen geschikt voor Beschermd wonen	De gemeente Lingewaard, Waardwonen en WOONstichting Gendt streven er samen naar om 10 woningen in te zetten voor de uitstroom uit intramurale zorg.	GL+WW+WG	Q1-Q4
18.	Evaluatie samenwerkingsafspraken Wonen en Zorg	Evaluatie van de werkwijze van uitstroom beschermd wonen en zorg .	GL+WW+WG	Q4

4. Leefbaarheid

	Leefbaarheid	Doorkijk 2023	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
19.	Sociaal wijkbeheer	In 2023 ontwikkelt Waardwonen een nieuwe wijkvisie voor Doornenburg en voor Zilverkamp. Hierbij maken we een verdiepingsslag ten opzichte van 2022 door data en waarnemingen van gemeenten en netwerkpartners toe te voegen.	WW+GL	Start Q1
		WOONstichting Gendt: Opzichter Dagelijks Onderhoud gaat ook werkzaamheden als wijkbeheerder op zich nemen.	WG	Q1 – Q4
		WOONstichting Gendt gaat samen met de gemeente een integraal wijkplan opstellen voor de wijk Lootakkers I. Er wordt onderzocht of ook koopwoningen in het plan kunnen worden meegenomen	WG + GL	Q1 - Q2
20.	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 2023 verder vervolg gegeven aan dit project	GL+WW+WG	Q1 – Q4
21.	Gezamenlijke leefbaarheidspot Waardwonen en gemeente	Er is een gezamenlijk budget van de gemeente en Waardwonen voor leefbaarheid (zie bijlage 3). Voor 2023 staat op het programma inzet inrichting Mariaplein Haalderen. In 2023 komen partijen tot een actualisatie voor de besteding van dit budget. Daarnaast zetten corporaties middelen in ter bevordering van de leefbaarheid. Zie bijlage 3 Leefbaarheidsactiviteiten.	WW+GL GL + WW	 Q2

		De gemeente Lingewaard onderzoekt samen met Waardwonen in 2023 op welke wijze de voorlichting omtrent afvalinzameling in sommige buurten en wijken verbeterd kan worden, zodat er minder zwerfvuil ontstaat.		
--	--	--	--	--

5. Duurzaamheid

	Duurzaamheid	Doorkijk 2023	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
22	Bewustwording huurders	Evaluatie project energie ambassadeurs. Mogelijkheden verkennen om door de inzet van de energie ambassadeurs en maatregelen in overleg met het Energieloket, het gedrag van bewoners bewuster te maken van het energieverbruik.	WW+WG+GL	Q4
		Deelname participatieprojecten (duurzaam Haalderen, Angeren en de wijken Zilverkamp en 't Zand in Huissen etc).	WW	Q1 - Q4
		Beschikbaar stellen van 85 (WOONstichting Gendt) en 50 (Waardwonen) Energiedisplays aan huurders.	WG + WW	Q1 – Q4
23	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
		Ervaring pilots inzetten in eigen meerjaren plan CO2 neutraal afgestemd op uitvoeringsplannen gemeente.	WW + GL	Afhankelijk plannen gemeente
		Bij reguliere CV-ketel vervanging in woningen met een energielabel van D of beter wordt er een (hybride) warmtepomp (duurzamer alternatief voor een HR-ketel) geplaatst (Landelijke prestatieafspraken). Waardwonen plaatst er 20.	WG + WW	Q1 – Q4
24	Aardgasloze wijk	Evalueren van aanpak energietransitie Wijk Zilverkamp en beoordelen of het verder uitgerold kan worden.	GL+WW	Q1 – Q4
		Gemeente stelt in 2023 een uitvoeringsplan op voor eerste wijken obv warmtevisie. Dit wordt in afstemming en samenspraak met corporaties vormgegeven.	GL+WW+WG	

25	Klimaatadaptatie	In 2023 een afkoppelcoach aanstellen. Gemeente pakt dit samen met corporaties op E.e.a. onder voorbehoud van het vaststellen van het Gemeentelijk Watertaken Plan	GL+WW+WG	Afhankelijk gemeente
		Eerste ervaringen evalueren groen dak Klappenburg.	GL+WW	Q4
		Inzichtelijk maken waar binnen de gemeente hoogste urgentie zit op aanpakken hittestress, wateroverlast, biodiversiteit. Zodat mogelijke ingrepen, maatregelen, activiteiten gericht kunnen worden ingezet door partijen.	GL+WW+WG	
		Groene daken realiseren op 26 seniorenwoningen Huis te Gendt.	WG	Q3
26	Circulair nieuwbouwen	In 2023 gaan we concreter inhoud geven aan circulair bouwen en conceptueel bouwen. De circulaire impactladder geldt hier als uitgangspunt.	GL +WW	Q1 – Q4
27	Duurzaamheidsbeleid	Waardwonen actualiseert haar duurzaamheidsbeleid en geeft hier nader invulling aan.	WW + WG	Q1
		WOONstichting Gendt is een project gestart om alle woningen met een label D-E-F-G versneld te verduurzamen. Doel is dat eind 2023 alle woningen naar minimaal label C te verduurzamen. In de praktijk veelal label A. Alleen indien huurder akkoord gaat. Er wordt geen huurverhoging gerekend.	WG	Q1 – Q4
		WOONstichting Gendt gaat het beleid mbt zonnepanelen maken en onderzoeken op welke wijze weer zonnepanelen kunnen worden aangeboden aan onze huurders die nog geen zonnepanelen hebben	WG	Q3
		Met het energieloket en partijen gezamenlijk optrekken voor de Dag van de Duurzaamheid (10 oktober 2023)	GL+WW+WG	Q4

Vaststelling/ondertekening

Dit document treedt in werking per 1 januari 2023 en eindigt op 31 december 2023. 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, 5 december 2022

J.H.A.P. Sluiter, wethouder van de gemeente Lingewaard

E. Cuppen, directeur-bestuurder Waardwonen

G. van der Elst, voorzitter Huurdersbelang Lingewaard

G. Knuver, directeur-bestuurder WOONstichting Gendt

P. Verhoeven, voorzitter Huurdersvereniging Gendt

Bijlage 1: Toewijzingsgrenzen (prijspeil 2022)

- Huurprijsgrens huurwoning in de sociale sector/liberalisatiegrens: € 763,47
 - 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 € 763,47.
 - Categorie Middelduur: een huurprijs tussen de tweede aftoppingsgrens van € 678,66 en de liberalisatiegrens van € 763,47.
 - 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 € 24.075
 - Eenpersoonshuishouden ≥ 65 jaar € 23.975
 - Meerpersoonshuishouden < 65 jaar € 32.675
 - Meerpersoonshuishouden ≥ 65 jaar € 32.550
-
- Lagere inkomens: Belastbaar jaarinkomen tot € 40.765.
 - Middeninkomens: Belastbaar jaarinkomen tussen € 40.765 en € 45.014.
 - Hogere inkomens: Belastbaar jaarinkomen tussen € 45.014 en € 54.196.

Passend toewijzen 2022		Kale huurprijs per maand		
Uw huishoudgrootte	Uw verzamelinkomen	1/m € 633,25	€ 633,26 - € 678,66	€ 678,67 - € 763,47
	≤ € 24.075	✓		
	> € 24.075 ≤ € 32.675	✓	✓	
	> € 32.675 ≤ € 40.765		✓	✓
	> € 40.765 ≤ € 47.077			✓
	≤ € 32.675	✓		
	> € 32.675 ≤ € 45.014		✓	✓
	> € 45.014 ≤ € 50.636			✓
	≤ € 32.675	✓	✓	
	> € 32.675 ≤ € 45.014		✓	✓
	> € 45.014 ≤ € 54.196			✓

✓ U kunt reageren.
 ✓ Een deel van het aanbod in deze huurprijscategorie is beschikbaar voor woningzoekenden met een hoger inkomen. Zie de voorwaarden in de advertentie.



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 doelgroepen 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 Beerigen 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 	<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

	<ul style="list-style-type: none">• 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	
--	---	--

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 (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 2023

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/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 2023 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 in Huissen (2022 gerealiseerd): Aanpak forse bomen en actie steenbreek (schoon, heel en veilig)
- Mariaplein in Haalderen (schuift door naar 2023): Aanpak/revitalisering centrale plein bij nieuwbouw appartementen.
- Essenpas in Bemmelen (2021 gerealiseerd): Bijdrage Plan aanleg pad naar park Hofstede (SHV). Dit plan is in 2021 uitgevoerd.
- Doelenstraat in Huissen (nieuw doel bepalen): Aankleding gebied herstructurering en terugplaatsen oude elementen.

- Doornenburg (schuift door naar 2023): aanpak dorpsplein door vergroening en realiseren ontmoetingsmogelijkheid.
- Klappenburg in Bemmelen (schuift door naar 2023): Aanpak grijze omgeving en verdere vergroening: Steenbreek en Struikroef.

Leefbaarheid WOONstichting Gendt

WOONstichting Gendt heeft zij 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. In 2023 gaat de opzichter Dagelijks Onderhoud een deel van zijn tijd inzetten als wijkbeheerder.

In 2023 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