

*Plan van aanpak*

*Leefbaarheid 2020-2022*

*Gebiedsteam Emmerwijken en centrum*

---



---

*D.d. september 2019*

*Akkoord Bewonersvertegenwoordiging*

*Akkoord gemeente*

*Akkoord Manager Gebiedsteam*

## Aanleiding

De nieuwe Woningwet en het nieuwe Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting 2015 die per 01 juli 2015 van kracht zijn, hebben consequenties voor de leefbaarheidsbegroting en ook op de projecten en activiteiten die we onder de noemer leefbaarheid kunnen uitvoeren. Niet alle activiteiten die we vroeger deden zijn nog toegestaan binnen de Woningwet en ook is het bedrag dat we mogen besteden gemaximaliseerd.

We zijn van een bedrag uitgaan, hebben dat ook begroot en nu maken we er nog een Plan van Aanpak bij. Dat lijkt de omgekeerde weg. Maar dat komt voort uit de wens om het Plan van Aanpak met onze bewonersvertegenwoordiging en gemeente verder in te vullen. De kaders zijn inmiddels grotendeels al vanuit de wet gegeven en opgenomen in de prestatieafspraken met gemeenten.

## Opzet

Lefier kent zeven gebiedsteams. Deze gebiedsteams werken in verschillende gemeenten en hebben veelal ook verschillende bewonersvertegenwoordigers. Ook is niet alles op dezelfde manier georganiseerd. Wel werken de gebiedsteams allemaal met dezelfde begroting en dezelfde (wettelijke) kaders. Dat biedt kansen en mogelijkheden. Mogelijkheden om verschillende dingen uit te proberen en kansen om van elkaar te leren. Daarom hebben we besloten om met hetzelfde format te werken met dezelfde opzet, maar met projecten en activiteiten die passen bij het gebied en bij de behoefte van de bewoners.

Dat betekent dat we de volgende stappen zetten:

1. Elk gebied vult dit plan van aanpak met daarin de concrete plannen en hoe uit te voeren in samenwerking met bewonersvertegenwoordiging en gemeente.
2. In het 3 hoeksoverleg bespreken we periodiek het plan van aanpak, monitoren we de voortgang en inzet, zodat we hier ook inhoudelijk over kunnen rapporteren
3. En in het MTMP bespreken we onze inzet per thema, wat werkt, wat kan beter, goedkoper, efficiënter (input, output, outcome), zodat we van elkaar kunnen leren en zo nodig bijstellen.
4. Tijdens de tertiaalgesprekken leg je verantwoording af over de voortgang.



We werken met een beperkt aantal verbijzonderingscodes, zodat we meer inzicht krijgen in ons bestedingspatroon. Wat geven we waaraan uit en wat zijn de effecten, wat zijn de trends? Moeten we bijvoorbeeld door bezuinigingsmaatregelen bij andere (maatschappelijke) organisaties meer uitgeven aan achter-de-voordeur activiteiten? In het ene gebied meer dan in het ander? Hoe komt dat? We kunnen dan ook beter de resultaten van de gebiedsteams met elkaar vergelijken. We verzamelen zo bruikbare informatie.

Vanuit de wet en keuzes die we bij Lefier hebben gemaakt kunnen we een viertal hoofdonderwerpen benoemen. Drie daarvan vallen onder de verantwoordelijkheid van de gebiedsteams. Het vierde onderwerp valt onder de verantwoordelijkheid van het stuurteam.

Per hoofdonderwerp wordt globaal de wettelijke ruimte aangegeven en welke doelen we ermee zouden willen bereiken. Elk gebiedsteam vult dit aan met projecten en activiteiten die aan dat doel een bijdrage gaan leveren.

De drie hoofdonderwerpen voor de gebiedsteams zijn:

1. Woonmaatschappelijk werk
2. Aanleg en onderhoud kleinschalige infrastructuur
3. Schoon, heel & veilig

Voor het stuurteam MP:

4. Participatie

Aangezien ook de gebiedsteams geld uitgeven en/of verplichtingen hebben t.a.v. participatie, graag dit laatste onderdeel vullen i.o.m. de programmamanager.

#### **Leefbaarheid Nieuwe Stijl**

Vanuit onze Leefbaarheid Nieuwe Stijl gaat eerst een deel van het totale budget Leefbaarheid Lefier naar onderstaande projecten. Een totaalbedrag van deze projecten is € 103.430. Lefierbrede projecten voor 2020:

- Voorzieningenwijzer implementeren in ons reguliere werk
- Brandpreventie m.b.v. het Lean project rookmelders

Het overig budget van Leefbaarheid van Lefier wordt vervolgens verdeeld over de gebiedsteams.

Voor de **gemeente Emmen** is begroot voor leefbaarheid inclusief Lefierbrede projecten € 1.261.516 (inclusief personele inzet).

Voor het **gebiedsteam Emmerwijken en centrum** is het totale Leefbaarheid budget € 561.368 waarvan € 378.208 personele inzet is en € 183.161 out of pocket te besteden op de 3 hoofdonderwerpen.

## Woonmaatschappelijk werk

<b>Wettelijk</b>	Woonmaatschappelijk werk, met inbegrip van het leveren van een bijdrage aan de uitvoering van achter-de-voordeur programma's onder verantwoordelijkheid van maatschappelijke organisaties en uitsluitend voor eigen huurders. De achter-de-voordeur problematiek kan samenhangen met welzijn, gezondheid of hygiëne van de huurders.				
<b>Doelstelling</b>	Onze bewoners zijn in staat om ervoor te zorgen dat ze invulling geven aan goed wonen. Achter-de-voordeur problematiek wordt adequaat aangepakt en opgelost. Als mensen het niet zelf kunnen, kunnen wij helpen. Je kunt hierbij denken aan het bestrijden en oplossen van overlast (ook in gemengd bezit), burenruzies, schuldenproblematiek, opvoedingsproblematiek, het bestrijden van eenzaamheid, enz....				
<b>Grootboeknummer</b>	82019 LFS 001				
<b>Out of pocket kosten 2020</b>	€ 49.310				
<b>Personele inzet 2020</b>	€ 214.057				
<b>Thema</b>	<b>Taak</b>	<b>Wie</b>	<b>Verantwoordelijk</b>	<b>Budget 2020</b>	
Participatie & overlastbestrijding	Handgeld bwz ivm ernstige vervuiling, asiel, schoonmaken woning, achter de voordeurprojecten		BWZ/BP	15.000	
Budgettraining	Trainingen voor huurders ter voorkoming schulden/huurachterstanden	Stichting Knip	Manager	8.500	
Inclusieve huisvesting	Handgeld t.b.v. inclusief huisvesten, samenwerkingsovereenkomst	Zorgpartners, gemeente Emmen	Manager/ BWZ	2.000	
Buurtbemiddeling	overlast wordt opgepakt door vrijwilligers	Sedna, gemeente Emmen, Politie, Domesta	BWZ	4.000	
Naoberschap United	Samenwerking in de wijk	Stichting Naoberschap	Manager	2.500	
Problematische (huur)schulden aanpak	Preventie, voorkomen van huurschulden.	Sedna, Gemeente, Domesta	Manager	10.000	
NL doet	Participatie		Manager	8.000	

## Aanleg en onderhoud kleinschalige infrastructuur

<b>Wettelijk</b>	Aanleg en onderhoud kleinschalige infrastructuur in de directe woonaangelegenheden of andere onroerende zaken van de corporatie				
<b>Doelstelling</b>	Prettig wonen wordt mede bepaald door de directe woonomgeving. Met dit onderdeel kunnen we ervoor zorgen dat (fysieke) ongemakken worden weggenomen of aangepast. Denk bijvoorbeeld aan het creëren van ruimte voor fietsen, scootmobielen ed. De toegankelijkheid vergroten, (fysiek) onveilige situaties verhelpen.				
<b>Grootboeknummer</b>	82020 LFF 001				
<b>Out of pocket kosten 2020</b>	€ 41.665				
<b>Personele inzet 2020</b>	€ 20.308				
<b>Thema</b>	<b>Taak</b>	<b>Verantwoordelijke</b>	<b>Planning</b>	<b>Budget 2020</b>	
Nudging	Dmv nudging onveilige situaties in portieken verbeteren oa Angelslo	BP	T1	5.000	
Overige wijkbeheer	Nav klachten	WB		7.000	
Buurt en tuin projecten		BP	T1-T3	30.000	

## Schoon, heel & Veilig

<b>Wettelijk</b>	Bijdrage aan de uitvoering van plannen ter bevordering van een schone woonomgeving, ter voorkoming van overlast en ter bevordering van veiligheid.				
<b>Doelstelling</b>	Prettig wonen wordt mede bepaald door de directe woonomgeving. We willen graag dat mensen zich prettig en veilig voelen in en rond hun huis. We treffen maatregelen of starten projecten die een bijdrage leveren aan het vergroten van veiligheid, gevoel en feitelijk. Mogelijk heeft dat met vervuiling te maken, hangjongeren, drugs- of drankgebruik, enz.				
<b>Grootboeknummer</b>	82020 LFF 002				
<b>Out of pocketkosten 2020</b>	€ 92.186				
<b>Personele inzet 2020</b>	€ 143.842				
<b>Thema</b>	<b>Taak</b>	<b>Verantwoordelijke</b>	<b>Planning</b>	<b>Budget 2020</b>	
Schoonmaken portieken ingroei model	Leefbaarheid neemt af na mutatie	WB		21.000	
Buurtproject Bargeres	Buurtproject ism gemeente Emmen, bewoners, Sedna en wijkorganisaties	BP	T1/T2	15.000	
Handgeld wijkbeheer Bomen kappen, containers, etc.	Nav klachten etc.	WB		53.000	
Activiteiten vanuit huurders	Incidentele aanvragen toets vraagboom	WB		2.500	

## Participatie

<b>Wettelijk</b>	<p>Uitgaven in het kader van de leefbaarheid kunnen alleen plaatsvinden als zij onderdeel zijn van de prestatieafspraken tussen corporatie, gemeente en bewonersorganisaties.</p> <p>De verhuurder vergoedt aan de huurdersorganisatie de kosten die rechtstreeks samenhangen met en redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor de vervulling van de taken, genoemd in artikel 3,4,5 en 5b. (zijnde dat gaat over informatie, advies en instemmingsrecht). Onder deze kosten worden mede de kosten van scholingsactiviteiten begrepen.</p>				
<b>Doelstelling</b>	<p>Lefier werkt vanuit gelijkwaardigheid en partnerschap op een transparante en aanstuurbare wijze samen met huurders en stakeholders. We willen regelmatig en goed contact met onze bewonersvertegenwoordigers. Aandacht voor het bepalen van inzet en urgentie.</p> <p>Met dit budget worden alle formele verplichtingen voldaan zoals bedoeld in de wet en informele verplichtingen die voortkomen uit onderlinge afspraken.</p>				
<b>Grootboeknummer</b>	43022				
<b>Budget 2020</b>	€				
<b>Thema</b>	<b>Taak</b>	<b>Verantwoordelijke</b>	<b>Budget 2020</b>		
Bewonerscommissie	Jaarlijkse themadag/kerstpakket/ Samenwerkingsovereenkomst	BWZ/BP	€ 5000		
Bijdrage VAC	Beoordeling projecten /WKO	BP	€ 600		