

**Plan van aanpak**

**Leefbaarheid 2020-2022**

**Gebiedsteam Midden-Groningen**

---



---

**D.d.**

**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 uitgegaan, 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.

### **Ontwikkelingen**

We vinden het van belang op tijd oog te hebben voor ontwikkelingen op het gebied van bewonerszaken en leefbaarheid. De volgende ontwikkelingen benoemen we:

- Het aantal huurders waar we maar moeilijk binnenkomen, neemt toe. Bij het uitvoeren van planmatig onderhoud, schakelen de collega's van onze afdeling Vastgoed steeds vaker team Bewonerszaken in om in contact te komen met huurders voor het uitvoeren van onderhoud, omdat het hen zelf niet lukt.
- Het aantal leefbaarheidsdossiers neemt toe. Dit gaat om dossiers op het gebied van burenoverlast, verslavingsproblematiek, gezondheidszorg, slechte bewoning en verwaarlozing.
- De NCG wil vaart maken met het uitvoeren van versterkingsprojecten. Lefier koppelt aan deze projecten daar waar mogelijk en nodig verbeter- en duurzaamheidsprojecten. Het informeren en begeleiden van onze huurders is de verantwoordelijkheid van team Bewonerszaken.
- Om verschillende redenen verwachten we extra inzet op het gebied van wijkbeheer en bewonerszaken in de volgende buurten en complexen:
  - Wijkvernieuwingsgebied Gorecht-West
  - Complex P. Potterstraat en portiekflats Rembrandtplein, Hoogezand
  - Zeeheldenbuurt, Hoogezand
  - Annie M.G. Schmidthof en Anna Blamanhof, Hoogezand
  - Siertsheerd, Siddeburen
  - Appelhof, Harkstede

### **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 Midden-Groningen** is het budget Leefbaarheid inclusief Lefierbrede projecten € 603.060.

Voor het **gebiedsteam Midden-Groningen** is het totale Leefbaarheid budget € 586.767 waarvan € 414.755 personele inzet is en € 172.012 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>	€30.500,-

Omschrijving activiteit	Budget	Jaar
	€	2020
Wooncursus statushouders	500	
Budgettraining Stichting Knip	2000	
Bijdrage Stichting Present	3000	
Bewonersinitiatieven	5000	
Vrijwilligersdag	5000	
Huisraadbank	3000	
Crisiswoning	12000	
	30500	



## 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>	€ 101.500,-

Omschrijving activiteit	Budget	Jaar
	€	2020
Vervuilde woningen	5000	
Bomenkap	10000	
Tuinen	3000	
Achterpaden Van Noortstraat, Vloedweg, Thorbeckelaan, Noorderkroon	10000	
Aanpak algemene ruimte (complex nader te bepalen)	5000	
Wijkactiedag	5000	
Klusploeg	3000	
Samenwerking AJC-leerlingen – Donker Curtiusstraat	2000	
Schoonmaakwerkzaamheden (vijver Ruyterflat, trespa-panelen)	10000	
Bijdrage Hooge Horst (tuinonderhoud door huurders)	3000	
Extra inzet beheer Gorecht-West	10000	
Afvoeren van goederen, afval (incidenteel)	15000	
Extra projectmatige inzet 'schoon, heel & veilig'	17500	
Reactiebudget	3000	
	101500	

## ***Uitgaven via Dagelijks Onderhoud***

<b>Wettelijk</b>	Uitgaven in het kader van dagelijks onderhoud na overleg met Bewonerszaken Midden-Groningen.
<b>Grootboeknummer</b>	82031
<b>Budget 2020</b>	€ 7000

<b>Omschrijving activiteit</b>	<b>Budget</b>	<b>Jaar</b>
In deze kolom kan je de activiteiten/projecten invullen, kolom past zich automatisch aan naar de inhoud.	€	2020

## 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>	€ 4.000,-

Omschrijving activiteit	Budget	Jaar
	€	2020
Jaarbudget bewonerscommissies	4000	