

Plan van aanpak

Leefbaarheid 2020-2022

Gebiedsteam Stadskanaal en Borger-Odoorn



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 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:

- Voorzieningswijzer 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 Stadskanaal** is begroot voor leefbaarheid inclusief Lefierbrede projecten € 511.262 (inclusief personele inzet).

Voor de **gemeente Borger-Odoorn** is begroot voor leefbaarheid inclusief Lefierbrede projecten € 153.888. (inclusief personele inzet).

Voor het **gebiedsteam Stadskanaal en Borger-Odoorn** is het totale Leefbaarheid budget € 647.353 waarvan € 453.043 personele inzet is en € 194.310 out of pocket te besteden op de 3 hoofdonderwerpen.

Woonmaatschappelijk werk

Wettelijk	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.
Doelstelling	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....
Grootboeknummer	82019 LFS 001
Out of pocket kosten 2020	€ 53.511
Personele inzet 2020	€ 256.413

Omschrijving activiteit	Budget	Jaar
Achter de voordeur (o.a. OGGZ) <i>Budget om schoon, heel en veilig rondom zorg mijdende huurders snel op te kunnen pakken.</i>	6.000	2020
Project huisvesting en begeleiding jongeren in de gemeente Stadskanaal <i>Huisvestingskosten om de huur laag te houden volgens afspraak lokaal akkoord</i>	15.000	2020
Crisiswoning in Stadskanaal en Borger-Odoorn <i>Huur, inrichting, schoonmaakkosten en tuinonderhoud. In Stadskanaal is de woning De Weegbree 15 in gebruik als noodwoning.</i>	20.000	2020
Verzorgen van woontrainingen voor startende huurders <i>Onderdeel van afspraken in Bod. Samen met de gemeente, Welstad en vluchtelingenwerk een woontraining organiseren voor statushouders. Samen met Noorderpoort een woontraining ontwikkelen voor jongeren.</i>	2.000	2020
Uitwerken woonlastenonderzoek RWLP Stadskanaal <i>Onderdeel van afspraken bod. Conclusies uit rapport RWLP vertalen in acties.</i>	7.000	2020
Uitwerken woonlastenonderzoek Borger-Odoorn <i>Onderdeel van afspraken bod. Conclusies uit rapport woonlastenonderzoek vertalen in acties</i>	3.000	2020

Aanleg en onderhoud kleinschalige infrastructuur

Wettelijk	Aanleg en onderhoud kleinschalige infrastructuur in de directe woonaangelegenheden of andere onroerende zaken van de corporatie
Doelstelling	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.
Grootboeknummer	82020 LFF 001
Out of pocket kosten 2020	€ 55.539
Personele inzet 2020	€ 24.326

Omschrijving activiteit	Budget	Jaar
Wijkbeheer <i>Herstel tegelpaden, rommel/tuinen opruimen, bomen snoeien/kappen, tuinonderhoud lege woningen, beheer lege woningen</i>	42.000	2020
Bewonerscommissies <i>Budget voor oplossen problemen in wooncomplexen</i>	3.000	
Realiseren van fiets- of scootmobielstallingen in de wijk of complex <i>Onderdeel van afspraken Bod. Beleid scootmobielruimte is nog in ontwikkeling. Structurele oplossingen vanuit budget investeringen?</i>	?	
Musselkanaal, Parkhof : <i>aanleggen parkeerplaatsen voor bewoners op grond Lefier.</i>	10.000	

Schoon, heel & Veilig

Wettelijk	Bijdrage aan de uitvoering van plannen ter bevordering van een schone woonomgeving, ter voorkoming van overlast en ter bevordering van veiligheid.
Doelstelling	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.
Grootboeknummer	82020 LFF 002
Out of pocketkosten 2020	€ 99.260
Personele inzet 2020	€ 172.304

Omschrijving activiteit	Budget	Jaar
Uitvoeren acties in samenwerkingsproject (levendig) Musselkanaal <i>Vanuit groep Florawijkwerkers worden acties uitgezet tbv leefbaarheid.</i>	5.000	2020
Oud en nieuw <i>Samen met partners kijken wat nodig is voor de veiligheid (bijv. beveiliging panden).</i>	3.000	
Verbinding met Huurdersorganisaties, partners in de wijk <i>Deelname aan dorpsteam Nieuw-Buinen, dorpenoverleg Borger-Odoorn, projectstructuur Musselkanaal, structureel contact met wijkraden en dorpsbelangen. Organiseren winterborrel. Budget voor dorps- en wijkvisietrajecten gemeenten (presentatiemateriaal e.d.).</i>	10.000	
Activiteiten in wijken en dorpen <i>Budget voor uitvoeren programmalijnen, initiatieven in de wijken samen met maatschappelijke partners (BOTTS, wijkmarkten). Budget voor stimuleren bewonersinitiatieven.</i>	15.000	
Schoonmaken divers complexen <i>Schoonmaken onbereikbare delen ihkv besluit kleine herstellingen vallen hier buiten.</i>	60.000	
Tuingereedschapsuitleenpunt <i>Budget voor vervangen en onderhouden gereedschap.</i>	2.000	
Musselkanaal, Asterstraat duplex <i>terrein achter de woningen netjes maken.</i>	4.000	

Participatie

Wettelijk	<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>
Doelstelling	<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>
Grootboeknummer	43022
Budget 2020	€

Omschrijving activiteit	Budget	Jaar
De Koepel	€	2020
't Huurdertje		