

Plan van aanpak

Leefbaarheid 2020-2022

Gebiedsteam Jongeren



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 Groningen Jongeren** is het budget Leefbaarheid inclusief Lefierbrede projecten € 478.338.

Voor het **gebiedsteam Jongeren** is het totale Leefbaarheid budget € 465.363 waarvan € 330.302 personele inzet is en € 135.061 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	€ 7000
Personele inzet 2020	€ 186.944

Omschrijving activiteit	Budget	Jaar
We voeren activiteiten uit en investeren in de problematiek rondom buitenlandse studenten. Er zijn vaak cultuurverschillen en een andere manier van bewoning. We komen moeilijk achter de voordeur, er is sprake van overlast, woonfraude en vervuiling	€1000	2020
Binnen de jongerenhuisvesting is sprake van woonoverlast. Kosten voor externe bemiddeling is soms noodzakelijk.	€2000	2020
Binnen de doelgroep jongeren is er sprake van huurschuld. We willen er alles aan doen om dit te beperken bijvoorbeeld door investeren in budgetcoaching.	€1000	2020
We zetten de woontraining in om de doelgroep studenten "wegwijs" te maken in het zelfstandig wonen.	€2000	2020
Soms moeten we een tolk inzetten bij studenten/jongeren die de Nederlandse of Engels taal (nog) niet beheersen. Hier reserveren we geld voor	€1000	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	€ 47.152
Personele inzet 2020	€ 17.736

Omschrijving activiteit	Budget	Jaar
Voor met name de instroompanden hebben we een beheerconcept/plan bedacht en voeren deze uit. Voor de uitvoering kunnen bijvoorbeeld kosten gemaakt worden als plaatsing van camera's en (kleine) fysieke aanpassingen in een gebouw.	€5000	2020
In 2020 voeren we kleinschalige investeringen uit aan de infrastructuur van onze panden. We doen dit vanuit de gedachte van leefbaarheid en veiligheid. We houden met medewerker bewonerszaken, wijkbeheerder en bewonersparticipatie een wekelijkse kick off waarin we onder andere de stand van zaken rondom leefbaarheid bespreken. Tevens is er een lijst waar we complexen hebben gelabeld op status van leefbaarheid. De besteding van gelden gaan we koppelen aan deze lijst.	€10.000	2020
In 2019 zijn we gestopt met het doorsluizen van de bijdrage voor bewonersverenigingen en hoofdbewoners. Consequentie kan zijn dat we (wellicht) in 2020 eenmalige kosten moeten maken vanuit Lefier om bepaalde voorzieningen (wasmachines, schoonmaak etc.) op te vangen of over te nemen.	€4000	2020
In het studentencomplex van Heemskerckstraat 1 zitten gemeenschappelijke keukens. Deze keukens zijn niet voorzien van afzuigkappen. Het ontbreken van deze voorziening veroorzaakt bij het koken soms een vervelende geur. Bewoners hebben de wens geuit om daarom afzuigkappen te plaatsen.	€16.000	2020
Voor de ingang van het complex Winschoterdiep 14 staan vaak fietsen van bezoek of bewoners die hier kort de fiets parkeren. In de huidige situatie geeft dit een rommelige uitstraling. We gaan hier een overkapping voor realiseren.	€3000	2020
In studentencomplexen plaatsen we geregeld bordjes, belijning etc. Deze aanduidingen hebben vaak te maken om duidelijkheid te geven over toegang, plaatsaanduiding voor fietsen, veiligheid etc. Zoveel mogelijk zetten we hier de methodiek van positieve communicatie in (ANDC).	€5000	2020
Bij de Hete Kolen moeten fietsers een steile hellingbaan gebruiken om vanaf de fietsenberging bij de openbare weg te komen. Naast deze hellingbaan zit nog een trap. Hier willen we een fietsgoot plaatsen om hierdoor de toegankelijkheid te verbeteren.	€3000	2020

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	€ 80.909
Personele inzet 2020	€ 125.622

Omschrijving activiteit	Budget	Jaar
Voor met name instroompenden hebben we een beheerconcept/plan bedacht en voeren deze uit. Voor de uitvoering kunnen bijvoorbeeld kosten gemaakt worden. Tevens zetten we het Wijkbedrijf Selwerd in voor de uitvoering van activiteiten.	€10.000	2020
Binnen onze portefeuille is dit een groot aandachtspunt. Het (laten) opruimen/afvoeren van rommel komt vaak voor. Vanuit brandveiligheid en leefbaarheid is het noodzakelijk om hier snel op te reageren. We hebben als doel om kosten zoveel mogelijk bij bewoners neer te leggen. Soms lukt dat niet en neemt Lefier deze kosten op zich. Kosten bestaan bijvoorbeeld uit: - Verwijderen afval uit complexen - Kosten Milieudienst voor container, ophalen en verwerking afval	€30.000	2020
We houden met medewerker bewonerszaken, wijkbeheerder en bewonersparticipant een wekelijkse kick off waarin we onder andere de stand van zaken rondom leefbaarheid bespreken. Tevens is er een lijst waar we complexen hebben gelabeld op status van leefbaarheid. De besteding van gelden gaan we koppelen aan deze lijst. Dit zijn complexen waar we extra inzet en middelen moeten inzetten om het leefbaar te houden en waar vaak sprake is van meerdere vraagstukken. Het gaat hier dan om extra schoonmaak of opruimwerkzaamheden van bijvoorbeeld pleintjes, galarijen etc.	€10.000	2020
In 2019 zijn we gestopt met het doorsluizen van de bijdrage voor bewonersverenigingen en hoofdbewoners. Aangezien we het belangrijk vinden dat studenten ook zelf verantwoordelijk zijn voor het beheer (schoon, heel veilig) van de complexen zetten we in op vormen van studentbeheer. Deze studenten krijgen een rol in het beheer van met de gemeenschappelijke delen van het complex. Ze ontvangen hiervoor een vergoeding. Deze methodiek vindt met name plaats in de grote complexen.	20.000	2020
In 2020 willen we de methodiek van de kwaliteitscatalogus gaan toepassen. Met deze methodiek kunnen we onderdelen op het gebied van schoon/heel/veilig beter inzichtelijk maken in onze complexen. Daarnaast kan de methodiek gebruikt worden om verbetering te monitoren ten aanzien van deze thema's. Voor de ureninzet/implementatie/uitvoering reserveren we budget.	10.000	2020

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
In deze kolom kan je de activiteiten/projecten invullen, kolom past zich automatisch aan naar de inhoud.	€	2020