SAMENWERKEN AAN SOCIAAL WONEN IN RIJSWIJK

RIJSWIJKSE PRESTATIEAFSPRAKEN 2022 – 2025

Definitieve versie 7 december 2021

Inhoudsopgave

1. Overeenkomst lokale prestatieafspraken blz. 3
2. Inleiding blz. 4
3. Doelgroepen blz. 5
4. Wonen en zorg blz. 7
5. Duurzaamheid blz. 10
6. Leefbaarheid en veiligheid blz. 12
7. Ondertekening blz. 14

Bijlage I Projectenoverzicht blz. 15

Bijlage II Leefbaarheid activiteitenoverzicht blz. 16

1 Overeenkomst lokale prestatieafspraken

Partijen:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon, Gemeente Rijswijk, gevestigd aan het Bogaardplein 15 te Rijswijk, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw Johanna Besteman, in haar hoedanigheid als wethouder, zulks ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rijswijk, hierna te noemen “de gemeente”;

2. de Stichting Vidomes, gevestigd te Delft, kantoorhoudend aan de Kleveringweg 24 te Delft, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door directeur-bestuurder mevrouw Daphne Braal, Stichting Vidomes voormeld, hierna te noemen “Vidomes”;

3. de Stichting Rijswijk Wonen, gevestigd te Rijswijk, kantoorhoudend aan de Lange Kleiweg 6 te Rijswijk, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door directeur-bestuurder de heer Rob van den Broeke, Stichting Rijswijk Wonen voormeld, hierna te noemen “Rijswijk Wonen”;

4. Bewonersvereniging Rijswijk, vertegenwoordigd door voorzitter Emmy Meurs-Merks, hierna te noemen “de BVR”;

5. Huurdersraad Vidomes, vertegenwoordigd door voorzitter Sylvie Seubert-Rühl, hierna te noemen “Huurdersraad Vidomes”;

de ondergetekende sub 1, 2, 3, 4 en 5 hierna gezamenlijk te noemen: “partijen”, de ondergetekenden sub 2 en 3 hierna gezamenlijk te noemen: “de woningcorporaties”, de ondergetekenden sub 4 en 5 hierna gezamenlijk te noemen als “de huurdersorganisaties”.

Overwegende dat:

- partijen het belang onderkennen van nieuwe lokale prestatieafspraken voor het jaar 2022 en 2023. De ingezette ambities van deze lokale prestatieafspraken hebben een looptijd van vier jaar tot 2025;

- de Woningwet, de Huisvestingswet, de Huisvestingsverordening Gemeente Rijswijk en mogelijk regionale afspraken tussen de Samenwerkende gemeenten van de woningmarktregio Haaglanden en de Sociale Verhuurders Haaglanden de kaders vormen voor deze lokale prestatieafspraken;

- de Woonvisie: Vertrouwd Stedelijk Wonen in Rijswijk (2015-2025), de Actualisatie van de Woonvisie (2021) en de biedingen van de beide woningcorporaties op de Woonvisie tezamen de basis vormen voor deze prestatieafspraken;

- partijen wensen de afspraken uit te voeren binnen de beschikbare financiële budgetten;

- de prestatieafspraken bijdragen tot de ambities en doelstellingen van partijen;

- de prestatieafspraken tot stand zijn gekomen in samenwerking met de in Rijswijk werkzame huurdersorganisaties, de Bewonersvereniging Rijswijk (BVR) en de Huurdersraad Vidomes.

Komen de in de volgende hoofdstukken geformuleerde afspraken met elkaar overeen.

2 Inleiding

Voor u ligt een nieuwe set lokale prestatieafspraken voor de komende vier jaar. Deze afspraken bevestigen het langdurige commitment dat gemeente, corporaties én huurdersorganisaties met elkaar aangaan. We werken samen aan een beter en vitaler Rijswijk en bieden perspectief aan mensen met zowel een kleinere, als een grotere portemonnee die woonruimte zoeken. Dat is belangrijk in een periode dat partijen elkaar hard nodig hebben om de grote maatschappelijke vraagstukken aan te kunnen.

Corporaties zijn een belangrijke partner voor de gemeente om te zorgen voor voldoende woningen voor huishoudens met lagere inkomens. Het belang is groot, gezien de toenemende druk op de woningvoorraad wat heeft geleid tot de ‘wooncrisis’. Daarnaast zorgen de corporaties voor het aanbod van woningen voor ouderen en allerlei kwetsbare doelgroepen. Met de aanstaande decentralisatie beschermd wonen wordt deze opgave nog groter. Corporaties huisvesten urgent woningzoekenden, bewoners met een acute medische of sociale problematiek die snel een meer geschikte woning nodig hebben. Zij verdelen de sociale woningvoorraad op basis van de regionaal afgestemde gemeentelijke huisvestingsverordening.

De leefbaarheid van de wijken en buurten staat onder druk. Samenwerking met de huurdersorganisaties, bewoners en welzijn Rijswijk, is nodig om te zorgen dat we de juiste inzet plegen op de juiste plek.

Tot slot zetten we vol in op verbetering en verduurzaming van woningen. De investeringsuitgaven zijn fors de komende jaren. Daar komt de bijdrage aan de energietransitie nog bij. De gemeente voert de regie over klimaatadaptatie, de energietransitie en de aanleg van de WarmtelinQ. De corporaties zijn een belangrijke partner voor het realiseren van deze transities.

Mede dankzij deze afspraken kan de gemeente blijven rekenen op de inzet van de corporaties. Wederzijds zijn corporaties door de inzet van de gemeente in staat om hun maatschappelijke rol blijvend te vervullen. De afspraken zijn voor een periode van vier jaar, maar hebben hun effect voor de lange termijn. Continuïteit in de samenwerking is dan ook cruciaal. Met de gemeenteraadsverkiezingen in het verschiet, dragen deze afspraken bij aan de continuïteit.

3 Doelgroepen

Bestaande afspraken die bestuurlijk zijn vastgesteld:

- Woonzorgvisie 2015-2025
- Actualisatie van de woonvisie 2015-2025, mei 2021
- Nieuwe Woningmarktafspraken (NMWA) / Tussenakkoord december 2021
- Principe akkoord Rijswijk Wonen – gemeente Rijswijk, april 2021
- Bestuursakkoord Te Werve, juni 2021
- Wettelijk regelgeving over huurbeleid
- Huisvestingsverordening over woonruimteverdeling en lokaal maatwerk

De afspraken

	Nieuwbouw
1.1	Rijswijk Wonen en gemeente Rijswijk voeren het Principeakkoord uit. Daarin zijn afspraken gemaakt over de compensatie voor iedere opgeleverde middenhuurwoning. Inmiddels zijn 24 middenhuurwoningen van De Schakel opgeleverd, zijn 34 middenhuurwoningen in voorbereiding aan de Admiraal Helfrichsingel en bevat de planvorming Te Werve Oost een verwacht aantal van 50 middenhuurwoningen. Op de korte termijn bestaat de compensatie uit 40-60 woningen op locatie Sammersweg en een mogelijk aantal woningen in de herontwikkeling Havenkwartier. Daarnaast verkennen Rijswijk wonen en gemeente Rijswijk de compensatie op de langere termijn in Te Werve Oost en herontwikkeling Havenstraat / Klipperstraat / Galjoenstraat in relatie met Havenkwartier/ Plaspoelpolder.
1.2	De corporaties hebben tot 2025 in ieder geval de volgende nieuwbouwprojecten gepland. Rijswijk Wonen: - Koploper, Parkrijk, Rijswijk Buiten (135 appartementen) waarvan een deel voor ouderen en jonge mensen met een licht verstandelijke beperking – oplevering 2022/2023 - Our House, Parkrijk (15 appartementen en voorzieningen) voor jonge mensen met een licht verstandelijke beperking – oplevering 2023 - Godfried Bomansstraat, Steenvoorde Zuid (24 á 32 appartementen) voor kleine huishoudens – start bouw 2022 - Herontwikkeling kantoor Helfrichsingel 51 voor middenhuur – start bouw 2023 - Gebiedsontwikkeling Te Werve Oost doelgroep nog te bepalen – start bouw onbekend - Sammersweg (circa 40 á 60 woningen) doelgroep nog te bepalen – start bouw onbekend Vidomes: - De Entree (28 appartementen) voor senioren– start bouw 2022 - Vidomes en de gemeente onderzoeken in 2022 de mogelijkheden voor een locatie met woningen voor bijzondere doelgroepen (senioren en GGZ) in combinatie met middenhuur
1.3	Gemeente en corporaties vertalen de Woonzorgvisie in een concreet plan voor de woonopgave van de corporaties. Hierin staat de totale opgave en welke nieuwbouwopgave voor de specifieke doelgroepen van de corporaties verwacht wordt voor de komende jaren. Te denken valt aan beschermde woonvormen, geclusterd wonen, combinatie met andere

	doelgroepen. Wanneer corporaties met initiatieven komen die passen binnen de Woonzorgvisie, binnen het concrete plan voor de woonopgave en de geest van de voorliggende LPA, gaan partijen alvast aan de slag met deze initiatieven en faciliteert de gemeente actief de realisatie.
1.4	Gemeente en corporaties realiseren een voorziening met variabel aanbod voor doelgroepen in de knel (waaronder spoedzoekers, statushouders, studenten, cliënten uit de uitstroom). Eind 2022 is een - al dan niet tijdelijke - locatie gerealiseerd óf zijn minimaal twee projecten in onderzoek. Hierbij ligt de focus op (tijdelijk) hergebruik van bestaand, leegstaand vastgoed / locaties die tijdelijk beschikbaar zijn. Daarin kunnen combinaties gelegd worden tussen meerdere doelgroepen.
1.5	De gemeente handhaaft sociale grondprijzen.
1.6	De gemeente is achtervang voor leningen van corporaties voor middeldure huurwoningen in de vrije sector onder hypothecaire zekerheid. De achtervang voor de sociale huurwoningen is landelijk standaard geregeld vanuit het WSW.
	Doorstroming, toewijzing en sturing
1.7	Gemeente en corporaties realiseren en financieren een gezamenlijke doorstroommakelaar als pilot voor 2 jaar. Belangrijk doel is is doorstroming van huurders uit een schaarse sociale huurwoning naar (nieuw) aanbod in de middeldure- huur of koop. Ook doorstroming vanuit martkwoningen valt eronder (doorstroming vanuit marktwoningen wordt alleen gefinancierd vanuit de gemeente).
1.8.1 1.8.2	Vidomes past een gemiddeld inflatievolgend huurverhogingsbeleid toe. Dat gemiddelde geldt bedrijfsbreed en dus niet per gemeente. De corporaties hebben de mogelijkheid om een inkomensafhankelijke huurverhoging door te voeren bij de jaarlijkse huurverhogingsronde en besteden die inkomsten in onderhoud- en investeringsprojecten. Dit is onder voorbehoud van overeenstemming tussen de corporatie en haar huurdersorganisatie.
1.9	Om in Rijswijk meer ruimte voor middeninkomens te bieden en de doorstroming te bevorderen wordt indien nodig de wettelijke ruimte benut om maximaal 15% van de sociale voorraad toe te wijzen aan hogere inkomens.
1.10	Conform regionale afspraken zullen de corporaties minimaal 65% van de vrijkomende woningen toewijzen aan regulier woningzoekenden. Dit betekent dat maximaal 35% beschikbaar is voor bijzondere doelgroepen. De afspraken die vallen onder deze 35% zijn opgenomen in de afspraken 2.10 en 2.16 van het onderdeel ‘wonen en zorg’. Ook urgenties vallen onder dit percentage.
1.11	Gemeente Rijswijk doet mee aan het project Bouwstroom waarbij meer nieuwbouw via conceptueel / industrieel bouwen totstandkomt en gebruik wordt gemaakt van schaalvoordeel: corporaties kopen regionaal in. Actieve medewerking van de gemeente is vereist, bijvoorbeeld op het terrein van vergunningen en welstand. Medio 2022 wordt duidelijk wat de gemeente gaat bijdragen.

4 Wonen en zorg

Bestaande afspraken en visiedocumenten die bestuurlijk zijn vastgesteld:

- Woonzorgvisie 2021-2030, oktober 2021
- Actualisatie van de woonvisie 2015-2025, mei 2021
- Brede welzijnsnota 2020 - 2028, december 2020
- Convenant ‘Voorkomen problematische huurschulden’ en het convenant ‘Vroeg erop af’.
- Convenant Gegevensuitwisseling bestrijden woonoverlast Rijswijk

De afspraken

	Algemeen
2.1	Onder regie van de gemeente stellen partijen een uitvoeringsagenda op van de Woonzorgvisie. Zorgorganisaties worden hier nauw bij betrokken. De uitvoeringsagenda is medio 2022 gereed.
2.2	Gemeente heeft de regie over de uitvoering van de uitvoeringsagenda van de Woonzorgvisie.
	Ouderen
2.3	Corporaties verbeteren complexen, zodat ze meer geschikt worden voor mensen met een fysieke beperking, zoals ouderen en ook jongeren. Dit gaat over toegankelijkheid (rollator, rolstoel en scootmobiel) en veiligheid (deurdrangers, automatische deuropeners, ophogen van galerijen, etc). Hiervoor hebben de corporaties in 2e tertiaal 2022 een meerjarenplan gereed.
2.4	De gemeente investeert in verbetering van de toegankelijkheid bij de herinrichting van de openbare ruimte. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij het programma Inclusie van het sociaal domein. De Beatrixlaan en In de Bogaard zijn de eerste projecten waar dit wordt uitgevoerd. In Tertiaal 1 overleggen de corporaties en huurdersorganisaties met Stadsbeheer van de gemeente over specifieke wensen en mogelijkheden op dit gebied.
2.5	De gemeente ondersteunt het meer geschikt maken van ouderencomplexen van de corporaties, waaronder brandveiligheid en uitbreiding van scootmobielruimten. Ook inzet van drempelhulpen, deurdrangers en automatische deuropeners wordt verkend. Het gaat om aanpassingen die de corporatie uitvoert en een besparing op individuele WMO aanvragen richting de gemeente zal opleveren. Corporaties leveren in het 2e tertiaal 2022 een meerjaren overzicht met de concrete maatregelen die hiervoor in aanmerking komen.
2.6	In de ‘coalitie eenzaamheid’ (vanuit Brede Welzijnsnota) maken gemeente, corporaties en maatschappelijke partners afspraken over een goede verdeling van huiskamers en ontmoetingsruimten. Corporaties hebben in 2023 circa twee ontmoetingsruimten gerealiseerd in en rond haar wooncomplexen en zo mogelijk met gebruik van BZK stimuleringsregeling. Partijen en bewoners maken gezamenlijk afspraken over het gebruik en beheer van deze ruimten. Ook werken zij nauw samen met zorg en welzijnspartners.

2.7	Corporaties inventariseren de bestaande voorraad 55+ complexen die potentie hebben om geclusterd wonen voor ouderen (met zorg en welzijn nabij) te realiseren. Corporaties realiseren eind 2022 circa twee extra ‘geclusterd wonen’ complexen.
2.8	Invulling geven aan de totale opgave uit de woonzorgvisie voor 300 extra sociale huur woningen in een ‘geclusterd woonvorm’ voor ouderen. Allereerst wordt het bestaande bezit voor ouderen onderzocht naar potentie om te transformeren naar een geclusterde woonvorm, gereed 2e kwartaal 2022. Wanneer de bestaande bouw niet toereikend blijkt wordt toevoeging in de nieuwbouw verder opgestart. Zie ook afspraak 1.3 van Doelgroepen.
2.9	De flatcoach vormt een van de bestaande ‘geclusterde woonvormen’. De financiering voor de flatcoach is tot en met 2022 opgenomen in de financiering van de gemeente en de corporaties. Deze financiering wordt na 2022 vanuit de brede welzijnsnota voortgezet.
	GGZ – MO - LVB
2.10	De corporaties stellen in 2022 41 woningen beschikbaar voor cliënten van diverse vastgestelde zorgaanbieders, die voor een bepaalde periode begeleiding krijgen bij het wonen. Dit gebeurt onder de paraplu van de woon-zorgovereenkomsten tussen corporaties en zorginstellingen. Het gaat om de zogenaamde ‘convenantwoningen’.
2.11	Gemeente en corporaties starten in 2022 met de voorbereiding van circa twee projecten voor mensen uit de doelgroep LVB (Licht verstandelijk beperkten), GGZ (Geestelijke gezondheidszorg), MO (Maatschappelijke Opvang) en JZ (Jeugdzorg). Hiermee geven zij invulling aan de opgave uit de woonzorgvisie voor het realiseren van in totaal 240 extra geclusterde of groeps- wooneenheden en 73 wooneenheden (gespikkeld en/of geclusterd).
	Kwetsbare mensen & mensen met zorgvraag
2.12	De gezamenlijke ‘doorstroommakelaar’ zoals beschreven in afspraak 1.7 van Doelgroepen, biedt ook ondersteuning aan minder zelfredzame senioren en kwetsbare mensen in heel Rijswijk bij het vinden van een passende woning.
2.13	Voor een efficiënte aanpak van ernstige woonoverlast werken gemeente en corporaties volgens het ‘Convenant Gegevensuitwisseling’, dat in 2022 wordt herijkt. De gemeente voert hierin de regie.
2.14	Gemeente en corporaties zetten zich in voor preventie van armoede en huurschulden vanuit het convenant ‘Voorkomen problematische huurschulden’ en het convenant ‘Vroeg erop af’. De samenwerking wordt in het 1e tertiaal geëvalueerd.
2.15	Corporaties wijzen woningen toe via directe bemiddeling conform het Lokaal maatwerk. Zij leggen verantwoording af aan het bestuur van gemeente en corporaties.

	Statushouders
2.16	De corporaties wijzen maximaal 5% van de te verhuren woningen toe aan statushouders. Uitgaande van de prognose[1] van 646 verhuringen in 2022 is het maximaal aantal verhuringen aan statushouders 32 (21 Rijswijk Wonen en 11 Vidomes). Deze aantallen worden jaarlijks aangepast op basis van de taakstelling vanuit het Rijk. Daarnaast verkennen we actief de mogelijkheden van tijdelijke woonvormen.

[1] Bron 'Voorstel en handreiking huisvesting bijzondere doelgroepen' van gemeenten en SVH, okt 2021

5 Duurzaamheid

Bestaande afspraken en visiedocumenten die bestuurlijk zijn vastgesteld:

- Transitievisie Warmte (2021)

De afspraken

3.1.1	Partijen sluiten aan bij de landelijke doelstelling naar een energieneutrale woningvoorraad in 2050. De gemeente en de woningcorporaties hebben de ambitie om CO_2 neutraal te worden. Jaarlijks wordt door de woningcorporaties de afname van de CO_2 uitstoot, op basis van daadwerkelijk gas en elektraverbruik, gemonitord. De woningcorporaties geven hierbij wel aan dat vooralsnog deze doelstelling vanuit hun investeringsruimte in relatie tot de kwantiteit, kwaliteit en de betaalbaarheid van de woningvoorraad niet realistisch is, maar zij gaan wel vol aan de slag voor het behalen van de doelstelling.
3.1.2	Als nodig herijken partijen de in 2021 vastgestelde Transitievisie Warmte.
3.1.3	Gemeente en woningcorporaties sorteren gezamenlijk voor op de komst van de WarmtelinQ en eventueel andere duurzame bronnen. Concreet verkennen we de energietransitie in Stervoorde en Ministerbuurt en op de langere termijn Te Werve.
3.2.1	Per verbeterproject geven de woningcorporaties aan: de verwachte stappen richting gasloos en de standaard voor woningisolatie (om aardgasvrij te kunnen worden), mogelijke kansrijke klimaatadaptieve en natuurinclusieve maatregelen en een verkenning van mogelijke circulaire maatregelen.
3.2.2	In de periode 2022 t/m 2025 gaat Rijswijk Wonen ruim 800 en Vidomes 90 woningen verduurzamen (waaronder isolatie en eventueel zonnepanelen). Zie bijlage I voor het projectenoverzicht. Met deze verduurzaming worden stappen gezet op weg naar het wensbeeld op de lange termijn.
3.3.1	Inzet bij het uitvoeren van energiebesparende maatregelen is dat de gemiddelde woonlasten van de huurders niet hoger worden. Woningcorporaties benadrukken dat zij geen invloed hebben op de ontwikkeling van de energieprijzen. Woningcorporaties monitoren in tertiaal 2 de opgeleverde projecten uit 2020.
3.3.2	Partijen starten in tertiaal 1 met voorlichting en bewustwordingscampagne op gebied van energieverbruik, met als doel de energielasten te verlagen. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van algemene voorlichting en persoonlijke adviezen van een deskundige.
3.3.3	Energiecoaches van Vidomes stimuleren bewoners tot energiezuinig gedrag zodat besparing gerealiseerd wordt.
3.3.4	Om huurders en eigenaar-bewoners te stimuleren energie te besparen in hun woning, biedt de gemeente 4.700 huurders zolang de voorraad strekt tot 1 juni 2022 een waardebon van € 80,- aan. Na aanvraag moet de waardebon binnen 31 dagen verzilverd worden bij 8 webshops en lokale bouwmarkten. Op initiatief van de gemeente volgt in tertiaal 1 met partijen een evaluatie.
3.4	De welstandscommissie denkt constructief mee bij duurzaamheidsoplossingen die de welstand betreffen.

3.5.1	De gemeente heeft de regie bij het opstellen van het uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatie. In het uitvoeringsprogramma zal ook de organisatiestructuur worden vastgelegd.
3.5.2	De gemeente heeft door middel van het opstellen van een klimaatatlas de knelpunten van water, droogte en hitte overlast in Rijswijk in beeld gebracht.
3.5.3	De gemeente voert in het kader van het uitvoeringsprogramma in tertiaal 1 (2022) een risicodialoog met de woningcorporaties. Dan zullen ook de vervolgstappen bepaald worden.
3.5.4	Partijen onderzoeken in tertiaal 1 of invulling gegeven kan worden aan het Programma van Eisen vanuit het Convenant Klimaatadaptief Bouwen.
3.5.5	De woningcorporaties werken in het kader van Operatie Steenbreek actief aan bewustwording onder haar huurders om tuinen zoveel mogelijk te vergroenen om zodoende overbelasting van het rioleringsstelsel tegen te gaan en ruimte te bieden voor biodiversiteit. De gemeente stelt vanuit Operatie Steenbreek ondersteuning ter beschikking voor het inrichten van groenblauwe schoolpleinen en het in samenwerking met bewoners ontstenen van (semi) openbare ruimte en het biodivers en klimaatvriendelijk inrichten van tuinen en balkons. Corporaties en gemeenten trekken hierin regelmatig samen op.
3.5.6	De inrichting van de (semi) openbare ruimte is klimaatadaptief en biodivers. Bij herinrichting van de openbare ruimte komt er minder verharding terug dan momenteel aanwezig, m.u.v. de benodigde paden en wordt in de regel kansen voor klimaatadaptatie en biodiversiteit meegenomen.
3.5.7	Gemeente betrekt bij het herijken van het Groen Beleidsplan in 2022 de woningcorporaties. In het Groen Beleidsplan komt terug voor welke dier- en plantsoorten omstandigheden (verblijfplaatsen, voedsel, veiligheid, verbinding en variatie) worden gecreëerd en hoe hier in ontwerp en inrichting vorm aan kan worden gegeven, ook in relatie tot beeldkwaliteit en veiligheid (natuurvriendeljk, maar wel verzorgd).
3.6	Eind 2024 heeft Rijswijk Wonen de laatste open verbrandingstoestellen (OVT) in de wooncomplexen verwijderd. Het gaat om 80 OVT in 2022 en 200 OVT in 2024. Alle OVT bij Vidomes zijn verwijderd.
3.7.1	Partijen continueren in 2022 een brede communicatiecampagne voor bewustwording rond energie, energietransitie en woonlasten en de noodzaak van klimaatadaptieve maatregelen. Focus van de communicatiecampagne ligt op de wijken Te Werve en Ministerbuurt.
3.7.2	Gemeente opent in tertiaal 1 van 2022 een fysiek energieloket waar vragen van bewoners en aanbod door marktpartijen over energiebesparing en verduurzaming van woningen samen komen.
3.8	Gemeente zet in samenwerking met de corporaties vol in op het binnenhalen van financiële middelen die aanjagen, faciliteren. Samen benutten we de beschikbare financiële middelen die vanuit het Rijk en/of provincie beschikbaar komen.
3.9	De woningcorporaties en gemeente onderzoeken in tertiaal 2 hoe invulling gegeven kan worden aan een lagere parkeernorm en stimuleren van deelmobiliteit.

6 Leefbaarheid en veiligheid

Bestaande afspraken en visiedocumenten die bestuurlijk zijn vastgesteld:

- Brede welzijnsnota 2020 - 2028, december 2020
- Convenant Gegevensuitwisseling bestrijden woonoverlast Rijswijk

De afspraken

4.1	De gemeente organiseert minimaal twee keer per jaar afstemming met de corporaties rondom leefbaarheid en veiligheid met als doel de inzet op elkaar af te stemmen, optimaal samen te werken en een gezamenlijke aanpak voor het volgende jaar op stellen.
4.2.1 4.2.2	Partijen ontwikkelen een gebiedsprogramma voor Te Werve in 2022 in tertiaal 1 onder verantwoordelijkheid van de programmamanager Te Werve. Partijen voeren het gebiedsprogramma Muziekbuurt uit. Op basis van alle wijkanalyses kunnen partijen bepaalde buurten aanwijzen als focusgebied. Naast de focuswijken Muziekbuurt en Te Werve, werken de corporaties aan verbetering van de leefbaarheid in andere buurten en complexen, waar de leefbaarheid achteruit gaat of om de leefbaarheid op peil te houden. Zie bijlage II voor de leefbaarheidsaanpak per wijk.
4.3	De wijk- en buurtgerichte aanpak vergt capaciteit van gemeente, woningcorporaties én Welzijn Rijswijk. De focus wordt daarom vooral gericht op de Muziekbuurt en Te Werve.
4.4.1 4.4.2	Huurdersorganisaties worden 1 keer per jaar in tertiaal 1, of vaker als de actualiteit daartoe uitnodigt of op verzoek van 1 van de huurdersorganisaties, door de gemeente op de hoogte gesteld van algemene trends in Rijswijk op het gebied van veiligheid waarover zij samen met de corporaties optrekken. Partijen organiseren wijkschouwen in diverse buurten/wijken waarbij ook de huurdersorganisaties worden uitgenodigd. Doel is om zicht te krijgen op wat er speelt op de gebieden leefbaarheid, veiligheid en bewonersgedrag. Input vanuit de gemeentelijke app kan hierbij ook betrokken worden.
4.5	De gemeente en corporaties zetten zich gezamenlijk in om ondermijning aan te pakken. Woningcorporaties vragen inzet van gemeente en politie bij crisissituaties. Gemeente en politie hebben de regie hierin, corporaties zijn alleen signalerend.
4.6	De gemeente organiseert in tertiaal 2 een netwerkbijeenkomst met alle partijen met 'ogen en oren in de wijken' waaronder de woningcorporaties en huurdersorganisaties. In de voorbereiding zal worden nagegaan welke partijen worden uitgenodigd (bijvoorbeeld vertegenwoordigers uit de middenstand). Doel is om de kennis die leeft bij betrokkenen in de wijken beter te benutten. Vragen die beantwoord moeten worden: waar kunnen betrokkenen met hun kennis, maar ook met spoedmeldingen, terecht en wat gebeurt er vervolgens mee, wie pakt wat op. Hierover maken we gezamenlijk afspraken.
4.7	Naar aanleiding van gewijzigd beleid over betalen door bewoners voor het inzamelen van grofvuil dat per 1 november 2021 is ingegaan, bespreken de corporaties en de adviseur

	inzameling & verwerking van de gemeente in tertiaal 2 van 2022 de impact op de leefbaarheid van het gewijzigde grofvuil inzamelingsbeleid. Als dat nodig is wordt dan ook naar maatregelen gezocht om de (verwachte) toename van overlast aan te pakken.

Ondertekening

De lokale Rijswijkse prestatieafspraken 2022 – 2025

Aldus ondertekend op december 2021,

Gemeente Rijswijk, de wethouder Wonen

……
Mevrouw J.N. Besteman

Stichting Rijswijk Wonen, de directeur-bestuurder

……

De heer R. van den Broeke

Stichting Vidomes, de directeur-bestuurder

……

Mevrouw D. Braal

Bewonersvereniging Rijswijk, de voorzitter

……

Mevrouw E.A.C. Meurs Merks

Huurdersraad Vidomes, de voorzitter

……
Mevrouw S. Seubert-Rühl

Bijlage I Projectenoverzicht

Het gaat hier om de verbeter- en renovatieprojecten voor de periode 2022 – 2025. Het planmatige onderhoud is hierin niet opgenomen.

Complex	Aantal woningen	Corporatie	Wijk	Ingreep	Jaar van uitvoering
Mandolinestraat, Bazuinlaan e.o.	288	Rijswijk Wonen	Muziekbuurt	Label B	2020-2022
Rembrandtkade, Lindelaan, Sir W Churchilllaan	93	Rijswijk Wonen	Oud Rijswijk	Label A**	2021-2022
Gen. Swartlaan, Gen. van Daalenstraat, Huis te Landelaan	224	Rijswijk Wonen	Te Werve	Label A	2022-2024
Minister Talmalaan, Minister Van den Tempellaan	32	Rijswijk Wonen	Ministerbuurt	Label A	2022-2023
Titus Brandsmastraat 7-327	160	Rijswijk Wonen	Stervoorde	minimaal Label B	2023-2024
Smidsstraat 1-34	32	Rijswijk Wonen	Oud Rijswijk	minimaal Label B	2023
Tulpstraat , Dahliastraat	36	Rijswijk Wonen	Oud Rijswijk	minimaal Label B	2023-2024
Minister Talmalaan, Prinses Irenelaan e.o.	108	Rijswijk Wonen	Ministerbuurt	minimaal Label B	2024-2025
Hoogkamerlaan, Regenbooglaan e.o.	252	Rijswijk Wonen	Kleuren-Artiestenbuurt	minimaal Label B	2024-2026
Minister Talmalaan 59-81	12	Rijswijk Wonen	Ministerbuurt	minimaal Label B	2024
Jolandaflat	90	Vidomes	Artiestenbuurt	Label A	2021 - 2022

**plus uitbouw begane grond bij merendeel van de woningen

Bijlage II Leefbaarheid activiteitenoverzicht

Het speerpunt van de leefbaarheidsaanpak van de corporaties ligt enerzijds op projecten die te maken hebben met schoon, heel, veiligheid en de aanpak van woonoverlast. Daarnaast zijn er project gericht op ontmoeting, bevorderen van sociale cohesie en tegengaan van eenzaamheid. Corporaties benutten hiermee de verruiming die de Woningwet sinds kort weer biedt.

Op basis van het woonbelevingsonderzoek, wijkanalyses én beleving van de professionals en huurdersorganisaties en – groepen is een pakket aan maatregelen opgesteld voor 2022.
Jaarlijks wordt deze leefbaarheidsaanpak herijkt.

De leefbaarheidsaanpak 2022

Rijswijk Wonen en Vidomes i.s.m. gemeente

Te Werve	Realiseren een tijdelijk buurthuis als ontmoetingsplek.
Muziekbuurt	Samenwerking 'Studio Muziekbuurt', een tijdelijke wijkpunt in het oude kantoor van Rijswijk Wonen.
	Balkonactie i.s.m. IVN om groen te promoten.
	Integrale wijkaanpak volgens Gebiedsprogramma Muziekbuurt
Algemeen	Gebiedsregie overleggen met gemeente, corporaties en Welzijn Rijswijk om gezamenlijk meer te bereiken.

Rijswijk Wonen

Activiteiten per wijk	
Te Werve	Vergroten veiligheid door het vernieuwen van verlichting
	Opstart community met de nieuwe bewoners van de Tiny Houses
	Portieken opknappen en de uitstraling verbeteren.
Muziekbuurt	Verbeteren van veiligheid in flat aan de Tubasingel
	Bijdrage aan onderhoud van voortuinen van benedenwoningen en hulp aanbieden als huurder dit niet zelf kan
	Na verduurzamingsproject zorgen voor eenduidige en nette uitstraling van hekwerken, schuttingen en groen.
Steenvoorde Noord, Kleuren- en Artiestenbuurt	Schoonmaken van galerijen, gevelplaten en portiekentrappen.
	Verlichting in bergingen aanbrengen om de veiligheid te vergroten
	Zwerfvuil acties
	Stimuleren van bewonersinitiatieven en ideeën, zoals gezamenlijke moestuin.
Oud Rijswijk	gaan we een muurschildering maken in de onderdoorgang van het complex Doelenstraat
	Voortuinen opknappen na project Rembrandtkade.
	Activiteiten in samenwerking met Welzijn Rijswijk.
Steenvoorde Zuid	Stimuleren bewoners flatcoach flats om aan activiteiten deel te nemen o.a. via digitale informatieborden (Narrow Casting)
	Start ontmoetingsruimte Mooklaan
	Herinrichting ontmoetingsruimte Titus Brandsmastraat
	Herinrichting groen achter Planetenflats i.s.m. bewoners
Activiteiten algemeen	
	Orrganiseren en faciliteren van ontmoeting tussen huurders onderling, bijvoorbeeld door portiekgesprekken.
	Samenwerking met complexambassadeurs.
	We stimuleren van gezamenlijk aanleg/beheer van tuinen.
	Organiseren van activiteiten na afronding van verduurzamingsprojecten

Vidomes

Activiteiten per wijk	
Generaal Berenschotlaan	Stimuleren van structurele positieve bewonersparticipatie. Inzet wijkbeheer met focus op schoon en heel.
Hoogkamerlaan e.o	Inzet wijkbeheer met focus op schoon en heel. Herinrichting binnentuin.
Jolandaflat (Louis Davidstraat)	Realisatie bewonersruimte (na renovatie) met onderzoek mogelijkheden voor buurtbrede functie. Inzet wijkbeheer met focus op schoon en heel.
Pauwhof	Inzet wijkbeheer met focus op schoon en heel. Kleinschalige en laagdrempelige leefbaarheidsinterventies op gebied van bewonerspartcipatie, schoon, heel en veilig.
Bernard (Mgr. Bekkerslaan)	Continuering flatcoach.
Mauritsflat (Aletta Jacobsstraat)	Continuering flatcoach. Verkennen mogelijkheden realisatie bewonersruimte.
Schaepzigt (Prof. Meijerslaan)	Start flatcoach. Verkennen mogelijkheden realisatie bewonersruimte.
Tubasingel	Inzet wijkbeheer met focus op schoon en heel. Overige interventies onderdeel van gebiedsprogramma Muziekbuurt.
Activiteiten algemeen	
Rijswijk breed	Schoon, heel, veilig. Inzet op kleinschalige, individuele- of bewonersgroepen verzoeken op gebied van schoon, heel en veilig.
Rijswijk groen	Herinrichting voortuin en vijf binnentuinen in Ministerbuurt Herinrichting voortuinen Van Ostade- & Van Dijcklaan. Onderzoeken mogelijkheden groenbehoud privetuinen eengezinswoningen Steenvoorde Zuid-laagbouw.