FRAEY

PRESTATIEAFSPRAKEN WONEN GORINCHEM 2025-2028

CONCEPT

02 DECEMBER 2024 / #GoedDoenInGorinchem

Partners in Publieke Waarde

PROCES PRESTATIEAFSPRAKEN: WAAR STAAN WE?

EEN PROCES IN 7 STAPPEN

In gesprek over (perspectieven op) de opgave

Bepalen opgave en ambities

Verdiepingsactiviteiten: ‘expedities’

- Op basis van analyse van de gezamenlijke opgave: onderwerpen die vragen om verdieping
- Doel = verdieping. Gedeeld beeld opbouwen over de gezamenlijke inzet de komende jaren
- Expedities georganiseerd om een opgave verder te verdieping. En de betekenis voor Gorinchem te doorgronden.

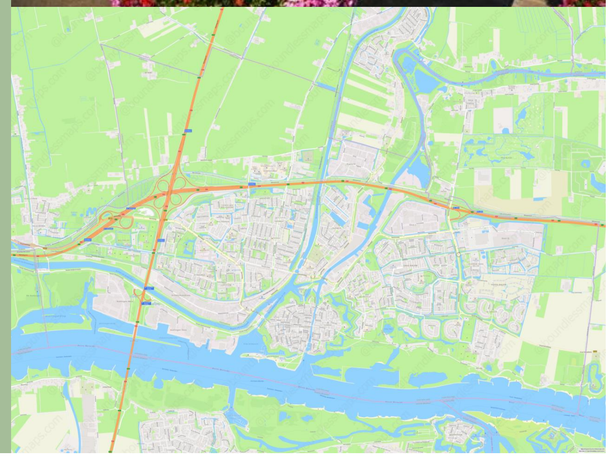
In de snelkookpan: prestatieafspraken in 1 dag

Verwerken opbrengst: opstellen ‘praatplaat’

In gesprek met stakeholders (o.a. gemeenteraad)

Naar de eindstreep: eindconcept en besluit



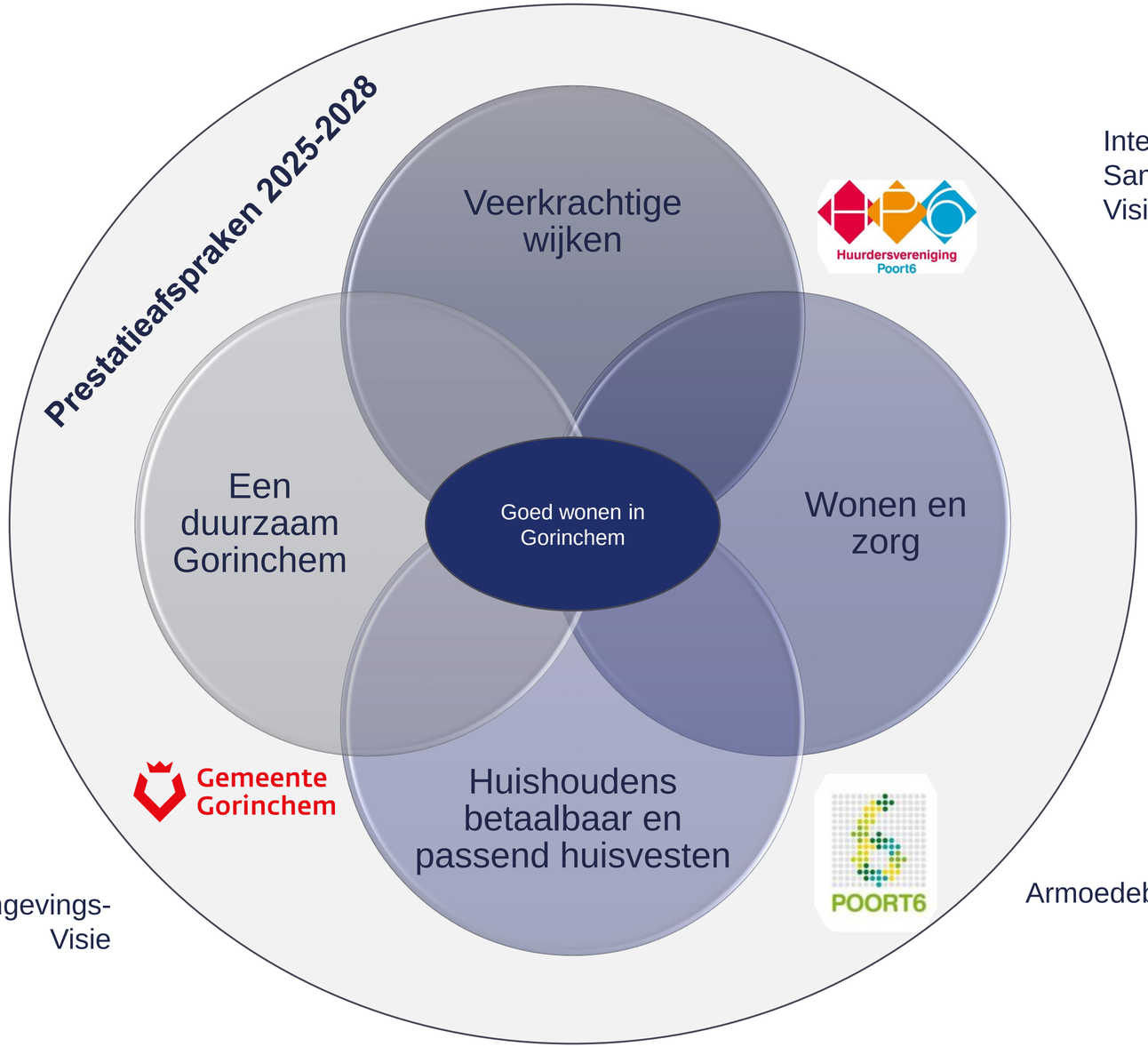


Wat wilt u ons meegeven in de uitwerking van de ‘Prestatieafspraken Wonen’ voor Gorinchem?



OPGAVE IN BEELD: Thematiek ‘Prestatieafspraken Wonen’

IN SAMENHANG MET GEMEENTELIJKE PROGRAMMA’S & THEMA’S



Integrale Samenlevings Visie (ISV)

Lokale Adaptatie Strategie

Agenda Wonen Welzijn Zorg

Transitievisie Warmte en ontwikkelingen warmtenet

Armoedebeleid

Omgevings-Visie

WONEN & ZORG



Aandachtsgroepen

Inzet: op weg naar een passend en gevarieerd woonaanbod

- Wet Regie Volkshuisvesting en HKG (Huisvesting Kwetsbare Groepen)-afspraken zijn leidend.
- Samen de schouders zetten onder de taakstelling.
- Samen verkennen van (nieuwe) mogelijkheden voor doorstroming, transformatie van gebouwen en grondposities.
- Vervolg geven aan de Proeftuin MaatWonen.



Samenwerking

Inzet: elkaar en elkaars wereld kennen

- Investeren in eenheid van taal en afgestemde (werk)processen; met elkaar en met zorg en welzijn
- Uitgangspunt is mensgericht samenwerking ipv systeemgericht.
- Vaker fysiek samenwerken onder één dak en initiatieven (zoals samen op expeditie) organiseren om samen de opgave te doorleven en elkaars perspectief beter te leren kennen.

Tussen intramuraal en thuis

Inzet: ontwikkelen van tussenvormen tussen intramuraal en thuis

- Kansen verkennen en plan ontwikkelen voor een woonvorm, geïnspireerd op de bezochte voorbeeldprojecten (ThuisPlusFlat en Gemengd Wonen) waarbij balans tussen vragen en dragen een belangrijk uitgangspunt is.
- Gemeente neemt initiatief om zorgpartijen en zorgverzekeraar te betrekken hierbij.

Casusregie

Inzet: samenwerken in een centrale toegang

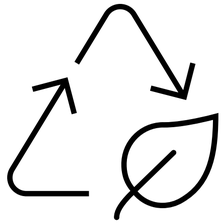
- Onder gemeentelijke regie een centrale toegang realiseren, zodat (kwetsbare) inwoners sneller en op maat geholpen worden.
- Centrale toegang ook benutten als vliegwiel voor leren en verbeteren; samen weeffouten in het systeem ontdekken en oplossen.
- In alle gevallen per casus afspreken wie de regie heeft en zorgen voor de bijbehorende doorzettingsmacht.
- Vroegtijdig signaleren en doorgeleiden van financiële problematiek.

Langer zelfstandig thuis

Inzet: samenwerken aan passend wonen voor senioren en mensen met een zorgbehoefte

- Poort6 en gemeente investeren in de geschiktheid van de woningvoorraad in relatie tot de vergrijzing en de groeiende zorgvraag: toegankelijkheid, levensloopbestendigheid, scootmobiel-stallingen, (brand)veiligheid.
- Poort6 stuurt via labeling en toewijzing op ‘juiste’ bewoning.
- Samen doorstroming stimuleren van senioren naar een voor hen geschikte woning: *zie huishoudens passend en betaalbaar huisvesten.*
- Agenda Wonen Welzijn Zorg als gezamenlijk handelingskader.

EEN DUURZAAM GORINCHEM



Biodiversiteit
Inzet: implementeren en uitrollen SMP
- SMP (Soorten Management Plan) Gildenwijk (samenwerkingsovereenkomst) uitrollen over Haarwijk (prio 1), Stalkaarsen en uiteindelijk alle wijken van de stad Gorinchem: regie bij gemeente.
- Verder: *zie klimaatadaptatie*.

Energiearmoede
Inzet: voorkómen en aanpakken energiearmoede
- Ontwikkelen van een gezamenlijk ondersteuningsprogramma voor Gorinchem, waaraan ieder een bijdrage levert vanuit de eigen rol en mogelijkheden.

Energietransitie & verduurzaming woningbezit
Inzet: door op de ingeslagen weg!
- Volgende stap zetten in aansluiting warmtenet (fase 1 en fase 2) volgens planning met persoonlijke aanpak achter de voordeur.
- Gemeente stelt i.s.m. Poort6 Warmteprogramma 2025 op.

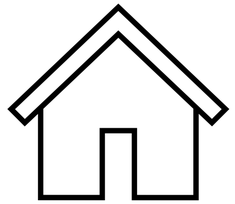
Klimaatadaptatie
Inzet: op weg naar een gezamenlijke uitvoeringsagenda
- Risicodialoog opstarten a/d hand van klimaatstresstesten voor de wijken met corporatiebezit; inventarisatie risico´s en kansen ten aanzien van (regen)wateroverlast, overstroming, hitte, droogte, bodemdaling en biodiversiteit.
- Inventarisatie van (mee)koppelkansen bij geplande ingrepen van gemeente en P6: wederkerig.
- Opstellen van een concrete, wederkerige actieagenda.



Samenwerking
Inzet: samen kansen pakken
- Onderlinge afstemming structureel organiseren, zodat partijen van elkaar weten wat er al loopt en speelt in de breedte van de verduurzamingsopgave.
- Samen verkennen en benutten van subsidiemogelijkheden, stimuleringsregelingen en fondsen.

Bewustwording en ´verleiding´
Inzet: inspireren en stimuleren duurzaam gedrag
- Ontwikkelen bewustwordingsprogramma op duurzaamheid in de breedte.
- Hiertoe verbinden en samenwerken met o.a. scholen, natuurcentrum, bewoners(initiatieven).
- Actiegericht en met een scherp oog voor het bewonersbelang: *‘what’s in it for me?’.*

HUISHOUDENS BETAALBAAR & PASSEND HUISVESTEN



Doorstroming
Inzet: verhuisbewegingen stimuleren
- Ontwikkelen gemeente-brede doorstroomaanpak met diverse instrumenten en prikkels om mensen (‘o.a empty nesters) te ‘verleiden’.
- Inzetten op zo lang mogelijke verhuisketens.
- Zorgen voor de juiste nieuwbouwtoevoeging in programmering om doorstroming mogelijk te maken.
- Gebruikmaken van reeds opgedane ervaring en voorbeelden van elders en kennis over wat wel en niet werkt.
- Gezamenlijke communicatie naar bewoners.

Communicatie
Inzet: realistische communicatie naar bewoners
- Duidelijke en transparante informatie voor bewoners over wachttijden e.d.: verwachtingen managen.



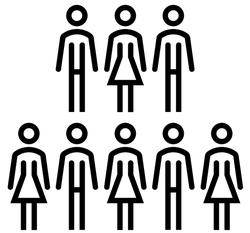
Locaties en programmering
Inzet: weg plaveien naar toekomstige nieuwbouw
- Gemeente brengt Poort6 in stelling door positie van sociale woningbouw te borgen in afspraken met ontwikkelaars, door Poort6 vroegtijdig te betrekken en dmv (sociaal) grondbeleid.
- Doorvertaling woningmarktonderzoek met behulp van ‘scenario’s’: vertaalslag naar aantallen, typologie en locaties (programmering). Duidelijkheid hierover in 2025.
- Onderscheid maken in aantallen korte termijn (2032) en lange termijn (2040).
- Ook in kaart brengen potentiële transformatielocaties: *zie ook bestaande woningvoorraad.*

Bestaande woningvoorraad
Inzet: meer huishoudens huisvesten via bestaande woningvoorraad
- Inzetten op transformatie van bestaande panden; samen verkennen van potentiële locaties: *zie ook locaties en programmering.*
- Ervaring opdoen met woningdelen (friendscontracten e.d.).
- Creatieve oplossingen bedenken.
- Gemeente faciliteert en past waar nodig beleidskaders aan.

Betaalbaarheid
Inzet: betaalbare woonlasten
- Inzet op verlaging van woonquote via huurbeleid.
- Toepassing inkomensafhankelijke huurverhoging J/N in overleg met HP6
- Continueren en uitbreiden samenwerking rondom vroegsignalering en schuldenproblematiek (praktijknetwerk).

Nieuwbouwrealisatie
Inzet: bestaande plannen uitvoeren en versnellen waar mogelijk
- Realiseren en opleveren plannen die in voorbereiding zijn *(aantallen en locaties nog opnemen)*
- Samen sturen op voortgang en knelpunten oplossen.

VEERKRACHTIGE WIJKEN



Gemengde wijken

Inzet: met realisme op weg naar een ongedeelde stad

- Verkennen van instrumenten om de gemeenschappelijke ambitie van de ongedeelde stad wat dichterbij te brengen.
- Benutten van o.a. huurbeleid en toewijzing om (op termijn) de samenstelling van de wijken in West in positieve zin te beïnvloeden, concentraties van kwetsbaarheid te voorkómen en gevolgen voor slaagkansen doelgroepen op te vangen in andere wijken; samen monitoren voortgang/ontwikkeling & waar nodig bijsturen.
- Benutten van de (extra) vrije toewijzingsruimte (tot maximaal 15%) waar wenselijk.



Leefbaarheid

Inzet: werken aan leefbare en vitale wijken

- Zichtbare aanwezigheid in de wijk en inloopspreekuren.
- Zorg voor schoon, heel en veilig in de wijk, ieder op ‘eigen terrein’.
- Invulling geven aan Convenant woonoverlast en uitvoeringsplan.
- Samen aanpakken van woonfraude en ondermijning.
- Stimuleren bewonersinitiatieven t.a.v. leefbaarheid.
- Faciliteren van ontmoeting.
- In gesprek zijn en blijven over wat we wel en niet leefbaar vinden: gemeente, Poort6, bewoners, bv tijdens schouwen.

Samen leren

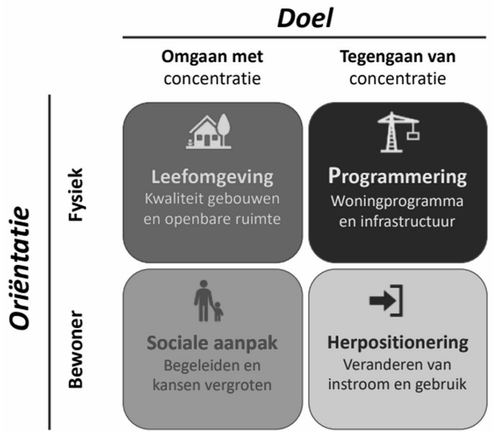
Inzet: op gang brengen continu (systeem)leren en verbeteren

- Structuur opzetten voor evalueren en leren, breder dan pilotwijk (proeftuin).
- Leernetwerk op zowel uitvoerings-, management/beleids- als uitvoerend niveau.
- Gezamenlijk uitgangspunt is geen beleid te ontwikkelen zonder uitvoering te betrekken (= actieleren).

Anders (samen)werken aan veerkracht

Inzet: gebiedsgericht (samen)werken met leefwereld als vertrekpunt

- In één wijk (keuze nog samen maken) aan de slag met een integrale gebiedsgerichte aanpak volgens ´veerkrachtaanpak´; sturing op zowel leefbaarheid in bestaande wijk als andere toekomstige samenstelling; en waarin fysiek en sociaal verbonden zijn.
- Pilotwijk is proeftuin voor ‘anders werken’ volgens leefwereldlogica, ook als dit –binnen wettelijke kaders- afwijkt van bestaande regels/systemen.



Wat wilt u ons meegeven in de uitwerking van de ‘Prestatieafspraken Wonen’ voor Gorinchem?



CONTACTGEGEVENS

Rodney Weterings

weterings@fraey.nl
06 – 535 80 535

Maartje de Kruijf

kruijf@fraey.nl
06 – 349 38 622

