

ACTIES 2021 UIT MEERJAREN PRESTATIEAFSPRAKEN GOED WONEN, HUURDERSBELANG EN GEMEENTE

Stip op de horizon	Acties 2021	Kartrekker	Stand van zaken	Planning
1. Levensloopbestendige, zelfredzame, diverse en inclusieve wijken en dorpen: Elke wijk en elk dorp in Gemert-Bakel heeft een sterke gemeenschap: mensen voelen zich verbonden met elkaar en zijn (gezamenlijk) emotioneel eigenaar van hun leefomgeving. Op wijkniveau is er een goede balans tussen dragers en vragers en zij staan in contact met elkaar. Er is een sterke informele zorgstructuur met een formele zorgstructuur op maat er omheen. De woonomgeving stimuleert ontmoeting en een gezonde leefstijl. Het voorzieningenniveau is passend bij de behoefte van het dorp of de wijk.	1.1 Gemeente en Goed Wonen Gemert verkennen gezamenlijk beschikbare en wenselijke grondposities voor realisatie van de opgave uit de Woonvisie voor sociale huurwoningen in Gemert-Bakel. Voor het einde van 2021 worden de <u>posities gezamenlijk vastgesteld</u> .	Gemeente		
	1.2 We werken een gezamenlijke visie op inclusieve wijken uit. Hier betrekken we ook andere partijen bij, via de wijkteams.	Goed Wonen		
	1.3 We ontwikkelen een visie voor het gebied rondom de Gerarduskerk.	Goed Wonen		
	1.4 Goed Wonen en gemeente bepalen gezamenlijk beleid en onderzoeken mogelijke locaties voor tijdelijke huisvesting voor spoedzoekers.	Goed Wonen		
	1.5 Goed Wonen en Gemeente trekken samen op in het project Garageboxen President Verhofstadtstraat (herontwikkeling naar woningen), waarbij herinrichting van de openbare ruimte wordt gecombineerd met nieuwbouw, herontwikkeling of verduurzaming van de woningen van Goed Wonen. Bewoners (huurders & niet-huurders) worden vanaf het begin nauw betrokken bij het project.	Gemeente		
	1.6 Vaststellen gezamenlijke visie op leefbaarheid (o.b.v. voorzet Goed Wonen), daarna uitvoering inrichten conform visie.	Goed Wonen		
	1.7 In beeld brengen welke aangepaste woningen niet meer worden bewoond door medisch urgenten en instrumentarium ontwikkelen om verhuizing te stimuleren, zodat de woning opnieuw bestemd kan worden voor de	Goed Wonen		
	1.8 Afstemmen rolverdeling tussen buurtcoaches van Goed Wonen, dorpsondersteuners en wijkteams	Goed Wonen		

	1.9 Binnen kaders AVG mogelijkheden onderzoeken en actieplan maken voor informeren van omwonenden over extramurale huisvesting GGZ-cliënten en andere verwarde personen. Doel is meer begrip & alertheid van burens op gedrag van cliënt. Omwonenden laten weten bij wie ze melding kunnen maken. Onderzoeken met zorgprofessionals wanneer dit wel/niet helpend is voor cliënt en/of omwonenden.	Goed Wonen		
	1.10 Goed Wonen en gemeente onderzoeken samen met makelaars en marktpartijen hoe de doelgroep jongeren beter bediend kan worden op de Gemert-Bakelse woningmarkt. Ook werken zij concrete oplossingen hiervoor uit, bijvoorbeeld Tiny Houses (motie).	Gemeente		
	1.11 In beeld brengen hoe actief ingezet kan worden op doorstroming van senioren en welke instrumenten ingezet kunnen worden om te stimuleren dat senioren verhuizen naar kleinere of levensloopbestendige woningen in hun buurt (motie).	Gemeente		
2. Het leven in Gemert-Bakel is betaalbaar voor elke portemonnee: Mensen kunnen een woning huren of kopen die past bij hun portemonnee en levensfase. De regie over (de ontwikkeling van) hun leven en leefomgeving ligt zoveel mogelijk bij mensen zelf. Elk individu beschikt over mogelijkheden om deel te kunnen nemen aan het sociaal-maatschappelijke leven in zijn/haar dorp of wijk.	2.1 Evaluatie huidige en ontwikkeling nieuw woonruimteverdeelbeleid wordt begin 2021 afgerond. Definiering van doelgroepen en slaagkansen maakt hier onderdeel van uit. Beleid Goed Wonen wordt ingebed in regionaal woonruimteverdeelbeleid.	Goed Wonen		
	2.2 Bestaande regelingen voor minima toetsen aan uitkomsten betaalbaarheidsonderzoek Goed Wonen: effectief, voor de juiste doelgroepen beschikbaar?	Goed Wonen		
	2.3 Lessen trekken uit project Maria Aertshof m.b.t. benodigde en mogelijke versoepeling besluitvormings- en vergunningsproces. Ook mogelijkheden voor versoepeling rondom verduurzamingsprojecten bespreken. Doel: kostenbesparing & snellere doorloop van projecten.	Goed Wonen		

	2.4 Huisvesting statushouders: leegkomen van huurwoningen als gevolg van doorstroom naar nieuwbouw afstemmen op plaatsen statushouders door COA.	Goed Wonen		
	2.5 In het nieuwe betaalbaarheidsbeleid van Goed Wonen een hoofdstuk wijden aan het verbeteren van de inkomenspositie van de huurders: welke mogelijkheden zijn hiervoor (door samenwerking met o.a. gemeente, welzijnswerk en maatschappelijke organisaties) en welke rol kan Goed Wonen hier in spelen? Thema-bijeenkomst hierover organiseren om mogelijkheden te verkennen.	Goed Wonen		
3. Een duurzame woonomgeving: Woningen en wijken/dorpen zijn zoveel mogelijk klimaatbestendig (bestand tegen extreme weersomstandigheden), klimaatneutraal, circulair en zelfvoorzienend in energie.	3.1 Planningen m.b.t. onderhoud/verduurzaming woningen en openbare ruimte aan begin van het nieuwe jaar delen, zodat werkzaamheden op elkaar afgestemd kunnen worden.	Goed Wonen		
	3.2 Uiterlijk 31 december 2021 heeft gemeente Transitievisie Warmte opgesteld.	Gemeente		

Monitoring overige onderwerpen	Details:	Frequentie
Woningtoewijzingen, zoek- en inschrijftijden	Goed Wonen: uitsplitsing naar inkomensgroepen, leeftijdsgroepen en huishoudgrootte; specifieke monitoring toewijzing sociale huurwoningen aan middeninkomens; aantal actief woningzoekenden en slaagkansen uitgesplitst naar doelgroepen woonruimteverdeling Gemeente: transacties in koopsector naar prijsklasse	3x per jaar
Betaalbaarheid woningvoorraad	Goed Wonen: uitsplitsing woningvoorraad naar 4 huurprijscategorieën; percentage woningen met huurprijs tot tweede aftoppingsgrens Huurtoeslag; ontwikkeling (vergelijking met 2 voorgaande jaren) Gemert: uitsplitsing koopvoorraad naar 3 prijscategorieën uit de Woonvisie; ontwikkeling (vergelijking met 2 voorgaande jaren)	1x per jaar
Nieuwbouw, sloop & transformatie	Goed Wonen: aantallen, woningtypes, huurprijscategorie, locatie en status project Gemeente: aantallen, woningtypes, prijscategorie, locatie en status projecten in koop- en particuliere huursector	3x per jaar
Verduurzaming	Goed Wonen: aantallen uitgesplitst naar soort verduurzaming (NOM; BENG; Electrificeren; zonnepanelen). Gemeente: aantal afgegeven vergunningen voor verduurzaming koopwoningen en overige gebouwen	3x per jaar
Huurachterstanden en ontruiming	Goed Wonen: aantal huurders met huurachterstand, uitgesplitst naar 1 maand, 2 maanden en 3 maanden of meer; aantal betalingsregelingen; aantal (aanzeggingen) tot ontruiming Gemeente: aantal huishoudens dat gebruik maakt van regelingen voor minima, uitgesplitst naar leeftijd en huishoudgrootte.	3x per jaar
Woonbegeleiding	Goed Wonen: Aantal huurders met begeleiding door SMO, aantal huurders met drie-partijen huurcontract Gemeente: aantal huurders met begeleiding vanuit WMO	3x per jaar
Monitoring woonwagenlocaties	Goed Wonen: mutaties, huurachterstanden	3x per jaar