

Companen

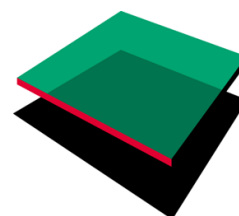
Concept-Uitvoeringsplan 2013-2014

Gemeente Oisterwijk
Woonstichting Leystromen

20 augustus 2013

Concept-Uitvoeringsplan 2013-2014

Gemeente Oisterwijk en Woonstichting Leystromen



Companen

waar wonen beweegt

Project nummer: 824.100
20 augustus 2013

Boulevard Heuvelink 104
6828 KT Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

Telefoon (026) 3512532
Telefax (026) 4458702

E-mail info@companen.nl
Internet www.companen.nl

1. Inleiding

In het Woonconvenant 2013-2018 hebben de gemeente Oisterwijk en Leystromen hun gezamenlijke ambities geformuleerd voor het woonbeleid in de gemeente. Elk jaar stellen de convenantpartijen in onderling overleg een uitvoeringsplan op waarin zij vastleggen wat ze het daarop volgende jaar gaan doen om de gezamenlijke ambities te verwezenlijken. Het uitvoeringsplan bevat een vooruitblik op het jaar volgend op het jaar waarop het uitvoeringsplan betrekking heeft.

Dit eerste uitvoeringsplan hebben de convenantpartijen gelijktijdig vastgesteld met het Woonconvenant. Vanaf het tweede uitvoeringsplan vindt vaststelling plaats voor 1 januari van het jaar waarop het plan betrekking heeft. Voor 1 juni van elk jaar vindt - met het oog op het opstellen van de begrotingen van beide partijen - overleg plaats over de kaders van het uitvoeringsplan voor het jaar daarop.

Het uitvoeringsplan wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en het bestuur van Woonstichting Leystromen.

Op specifieke terreinen maken de convenantpartijen werkafspraken of werken zij samen in tijdelijke of permanente werkgroepen.

2. Doelgroepen

Actie	2013	2014
<p>Leystromen rapporteert na afloop van 2013 aan de gemeente over het aantal in 2013 verkochte woningen. Hierbij geeft Leystromen inzicht in de inkomens van de huishoudens van de kopers.</p>		<p><i>Rapportage voor 15 februari (L)</i></p>
<p>Leystromen rapporteert na afloop van 2013 aan de gemeente hoeveel koopstarters deelnemen aan de Startersrenteregeling.</p>		<p><i>Rapportage voor 15 februari (L)</i></p>
<p>Leystromen en de gemeente ontwikkelen een methodiek voor het monitoren van de kansen van starters op de sociale huurwoningmarkt.</p>		<p><i>Opstarten overleg en opstellen afspraken (G)</i> <i>1^e kwartaal</i></p>
<p>De convenantpartijen brengen samen met in de gemeente actieve zorgorganisaties de huisvestingsvraag van verschillende zorgdoelgroepen in beeld.</p>		<p><i>Opstarten overleg en opstellen afspraken (G)</i> <i>2^e kwartaal</i></p>
<p>De convenantpartijen onderzoeken samen met de betreffende partijen de mogelijkheden van aanpassing van bestaande voorraad koopwoningen voor huisvesting van ouderen via het project <i>Blijvend thuis in eigen huis</i>.</p>	<p><i>Opstarten overleg (G)</i> <i>Juli 2013</i></p>	<p><i>Vaststellen plan van aanpak (G)</i> <i>April 2014 (initiatief ligt bij SSPO)</i></p>
<p>Convenantpartijen maken afspraken over het beheer en onderhoud van woonwagens Ambachtstraat.</p>	<p><i>Besluitvorming over uitvoering beheer en onderhoud (L)</i> <i>4^e kwartaal</i></p>	<p><i>Starten overleg en opstellen werkafspraken (G en L)</i> <i>1^e kwartaal</i></p>
<p>Convenantpartijen maken afspraken over het tijdelijk verhuren van woningen die Leystromen te koop aanbiedt aan inwoners die met spoed een tijdelijke woning nodig hebben en niet voor urgentie in aanmerking komen.</p>		<p><i>Starten overleg en opstellen afspraken (G)</i> <i>1^e kwartaal</i></p> <p><i>Vastleggen afspraken (G en L)</i> <i>2^{de} kwartaal</i></p>
<p>Convenantpartijen stellen gezamenlijk</p>	<p><i>Vastleggen werkafspraken over de</i></p>	

werkafspraken op over de omgang met personen met een beperking en/of een zorgvraag over de volgende aspecten:

- registratie van het aantal aangepaste woningen door Leystromen en inzicht voor de gemeente in het aantal aangepaste woningen;
- behoud van aangepaste woningen voor mensen met een beperking en/of een zorgvraag;
- de woningtoewijzing en aanpassingen voor personen met een beperking en/of een zorgvraag (Wmo doelgroep);
- monitoring en evaluatie van de samenwerking op dit gebied.

aangegeven punten (G en L)

November 2013

3. Preventie en signalering

Actie	2013	2014
<p>Convenantpartijen stellen werkafspraken op over de integrale samenwerking bij vroegsignalering ter voorkoming en aanpak van schuldenproblematiek, incassobeleid en woninguitzettingen.</p>	<p><i>Starten overleg en afspraken (L)</i> <i>3^e kwartaal</i></p>	<p><i>Vastleggen afspraken (L en G)</i> <i>1^e kwartaal</i></p>
<p>De gemeente betreft Leystromen bij het opstellen van beleid rondom de drie transitie's.</p>	<p><i>Overleg voeren (G)</i> <i>Doorlopend vanaf 3^e kwartaal</i></p>	<p><i>Overleg voeren (G)</i> <i>Doorlopend</i></p>
<p>Monitoring en evaluatie samenwerking op het gebied van vroegsignalering.</p>	<p><i>Monitoring (G)</i> <i>4^e kwartaal</i></p>	<p><i>Opstarten evaluatie (G)</i> <i>1^e kwartaal</i></p> <p><i>Evaluatie (G en L)</i> <i>3^e kwartaal</i></p>

4. Leefbaarheid, woonomgeving en buurtbeheer

Acties	2013	2014
Leystromen voert de volgende renovatieprojecten uit.	<i>Kozijnvervanging 10 woningen aan de Terburghtweg (L) 4^e kwartaal</i>	<i>Kozijnvervanging Terburghtflat (L) 1^e kwartaal</i>
Leystromen verbetert het hang- en sluitwerk van woningen bij mutatie.	<i>ca. 200 woningen (L) 4^e kwartaal</i>	<i>ca. 200 woningen (L) Doorlopend</i>
Leystromen vervangt het hang- en sluitwerk bij (groot) onderhoud.		<i>ca. 300 woningen (L) Doorlopend</i>
Convenantpartijen starten samen met Juvans een pilot 'buurtbemiddeling' (i.s.m. het maatschappelijk werk).	<i>Opstarten overleg gemeente, Leystromen en Juvans (G en L), opstellen projectplan en bestuurlijke besluitvorming 3^e kwartaal</i>	<i>Uitvoering pilot 1^e kwartaal</i>
Leystromen zet buurtconciërges in om problemen op het gebied van leefbaarheid tijdig te signaleren en aan te pakken.		

5. Milieubewust, duurzaam bouwen en beheren

Acties	2013	2014
<p>Leystromen voert de volgende isolatieprojecten uit.</p>	<p>Ca. 20 woningen naar label D bij mutatie (L) ca.200 mutaties per jaar maar betreft alleen woningen met een label lager dan D. Doorlopend</p>	<p>ca. 20 woningen naar label D bij mutatie (L) Doorlopend</p>
<p>Bewoners stimuleren om energieprestaties woningen te verbeteren.</p>		<p>Overleg gemeente en Leystromen (L) Opstellen kaders duurzaamheidsbeleid (L) 4^e kwartaal</p>
<p>Leystromen maakt beleid voor zelf aangebrachte voorzieningen en voor geriefsverbetering (tegen huurverhoging) op het gebied van duurzame energie.</p>		<p>Opstellen kaders duurzaamheidsbeleid (L) 4^e kwartaal</p>

6. De woningvoorraad

Acties	2013	2014
Nieuwbouw sociale huurwoningen	<i>Start overleg (G) 4^{de} kwartaal</i>	
Taskforce wonen	<i>Concept actieplan (G) November 2013</i>	<i>Uitvoering actieplan (G en andere partijen) doorlopend</i>