

# Ondersteuning bewoners en leefbaarheid



## Kaders en uitgangspunten

### 0. Inleiding/aanleiding

Met de introductie van de Nieuwe Woningwet is de mogelijkheid tot sponsoring voor woningcorporaties per 1 juli 2015 vervallen. Voor Wonen Zuid betekent dit dat het oude sponsorbeleid (gebaseerd op de standpunten van de minister van VROM over het onderwerp sponsoring: MG 2006-04) vervalt.

De in dit document beschreven kaders en uitgangspunten over ondersteuning van bewoners en leefbaarheid komt daarvoor in de plaats.

Wonen Zuid is een maatschappelijk ondernemer. We staan midden in de samenleving. Zijn betrokken bij de wereld om ons heen en werken samen met andere partijen in ons speelveld. We zijn een mensgerichte vastgoedorganisatie. Dit komt ook terug in onze missie: *'wij helpen mensen te wonen zoals ze wensen binnen de mogelijkheden die ze hebben'*. Vastgoed is voor ons geen doel, het is een middel. Wonen Zuid is een maatschappelijke organisatie die haar verantwoordelijkheid neemt en ambities heeft. We zijn actief in wijkontwikkeling; werken aan maatschappelijke verankering en participatie.

We betrekken onze klanten en stakeholders. Samen met partners zoeken we creatieve oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken. De dialoog met onze klanten en stakeholders geven we vorm via overleg en samenwerking. In de dialoog met klanten spelen onze bewonersgroepen en de huurdersverenigingen een belangrijke rol. Dit om dichtbij onze klanten te (blijven) staan.

### 1. Nieuwe Woningwet

Omgevingsontwikkelingen zoals demografische ontwikkelingen, veranderende wensen van de klant, wet- en regelgeving, inzichten van stakeholders en onze eigen perceptie en verantwoordelijkheid noodzaken ons tot veranderen. Een voor ons zeer belangrijke verandering betreft de Nieuwe Woningwet.

Met de introductie van deze wet is de mogelijkheid tot sponsoring voor woningcorporaties per 1 juli 2015 vervallen (artikel 51 en de nota van toelichting paragraaf 3.4). Wel mogen woningcorporaties – zij het onder strikte voorwaarden – een bijdrage leveren op het gebied van leefbaarheid.

## **2. Bijdrage aan doelstellingen**

‘Wij helpen mensen te wonen zoals ze wensen, binnen de mogelijkheden die ze hebben’; dat is onze missie. Goed wonen gaat daarin verder dan alleen het vastgoed. Leefbaarheid is een belangrijke factor om goed wonen mogelijk te maken.

Veel activiteiten waaraan Wonen Zuid de afgelopen jaren onder de noemer sponsoring een bijdrage heeft geleverd hebben (in)directe invloed op de leefbaarheid in onze buurten en wijken. Daarom vinden wij het belangrijk dat deze activiteiten mogelijk blijven en willen we onze huurders hierbij waar mogelijk blijven ondersteunen. Dit om midden in de samenleving, dichtbij onze klanten te blijven staan.

## **3. Bronnen voor ondersteuning**

Deze ondersteuning kan op verschillende manieren plaatsvinden; zowel financieel als faciliterend of een combinatie van beiden. Binnen Wonen Zuid kunnen we hiervoor 3 bronnen gebruiken. Deze zijn:

1. leefbaarheid (op basis van de Nieuwe Woningwet),
2. subsidie woonconsumentenorganisaties,
3. wijkbeheer.

### **3.1. Leefbaarheid**

De Nieuwe Woningwet is leidend in onze bijdragen in het kader van leefbaarheid. In de Nieuwe Woningwet is aangegeven dat woningcorporaties een bijdrage mogen leveren aan initiatieven van bewoners op het gebied van leefbaarheid die:

- A. betrekking hebben op 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 ten behoeve van de huurders van de woningcorporatie;
- B. betrekking hebben op aanleg en onderhoud van kleinschalige infrastructuur in de directe nabijheid van woongelegenheden of andere onroerende zaken van de woningcorporatie;
- C. bijdragen aan de uitvoering van plannen ter bevordering van een schone woonomgeving, ter voorkoming van overlast en ter bevordering van de veiligheid.

De initiatieven onder A hebben uitsluitend betrekking op de huurders van de corporatie/ dienen in zijn geheel ten goede te komen aan de eigen huurders. Bij de initiatieven onder B en C is de inkadering niet alleen beperkt tot de eigen huurders. De initiatieven onder B en C mogen ook ten goede komen aan een doelgroep bestaande uit een combinatie van eigen huurders en bewoners van verkochte voormalige corporatiewoningen. De woonomgeving betreft dus de ruimte die direct grenst aan de eigen woningen en gebouwen dan wel de verkochte woningen.

### ***Afwegingskader leefbaarheid***

We houden het gestelde in de Nieuwe Woningwet aan als afwegingskader om te bepalen of een initiatief al dan niet vanuit leefbaarheid ondersteund kan worden.

### ***Voorbeelden leefbaarheid***

Voorbeelden van de onder A benoemde initiatieven op het gebied van leefbaarheid zijn budgetbeheer en leerhulp.

Voorbeelden van de onder B en C benoemde initiatieven op het gebied van leefbaarheid zijn cameratoezicht, verlichting, dichtmaken brandpaden etc.

### ***Uitgangspunten leefbaarheid***

Wonen Zuid voert een passief leefbaarheidsbeleid. M.a.w. we gaan niet actief op zoek naar initiatieven om te ondersteunen, maar wachten een verzoek af.

## **3.2. Subsidie woonconsumentenorganisaties**

Wonen Zuid kent sinds 2009 de '*Subsidieregeling voor woonconsumenten-organisaties Wonen Zuid*'. In deze regeling zijn de uitgangspunten en regels vastgelegd voor subsidieverlening aan woonconsumentenorganisaties in het werkgebied van Wonen Zuid. Een woonconsumentenorganisatie Wonen Zuid is een zelfstandige rechtspersoon (vereniging of stichting) met als doelstelling het behartigen van de directe belangen van woonconsumenten van Wonen Zuid op het terrein van wonen in de breedste zin van het woord. Grootste groep hierin zijn de huurdersorganisaties Op het Zuiden, HTM en St. Pietersrade en de bewonersgroepen. Deze kunnen voor hun dagelijkse werkzaamheden een tegemoetkoming in hun kosten krijgen vanuit deze regeling. Deze ondersteuning geldt nadrukkelijk niet voor bijzondere activiteiten die zij voor complex, buurt of wijk organiseren. Hiervoor dienen ze additionele subsidie aan te vragen of een verzoek tot ondersteuning in het kader van leefbaarheid of wijkbeheer in te dienen.

### ***Afwegingskader subsidie woonconsumentenorganisaties***

Het afwegingskader voor deze subsidie wordt gevormd door de uitgangspunten en regels in de '*Subsidieregeling woonconsumentenorganisaties Wonen Zuid*'.

### ***Voorbeelden subsidie woonconsumentenorganisaties***

Voorbeelden van deze subsidie zijn kosten voor productie van nieuwsbrieven, huur van vergaderruimte door bewonersgroepen.

### ***Uitgangspunten subsidie woonconsumentenorganisaties***

Wonen Zuid hecht een groot belang aan het werk van de huurdersverenigingen en bewonersgroepen. Daarom voeren we een actief beleid t.a.v. subsidie voor woonconsumentenorganisaties.

De actieve rol bestaat primair uit het attenderen op de mogelijkheden van deze subsidie en het ondersteunen van de bewonersgroepen en huurdersverenigingen vanuit de wijkteams.

### **3.3. Wijkbeheer**

In het kader van wijkbeheer, leefbaarheid en de uitvoering van wijkplannen worden ook regelmatig speciale acties/projecten gepland/uitgevoerd.

Dit zijn veelal acties/projecten die onderdeel uitmaken van een wijkplan. Deze passen niet binnen de beperkingen van het wettelijk kader en ons beleid voor ondersteuning van bewoners en leefbaarheid. Omdat ze toch een belangrijke bijdrage leveren aan het succesvol implementeren van het wijkplan worden ze onderdeel van dit plan en vindt verrekening ook plaats vanuit het budget voor het wijkplan.

#### ***Afwegingskader wijkbeheer***

Het wijkplan vormt het afwegingskader voor de beoordeling van initiatieven die onder wijkbeheer vallen.

#### ***Voorbeelden wijkbeheer***

Hieronder vallen activiteiten in buurten/complexen ter bevordering van de sociale cohesie. Denk daarbij aan een Nieuwjaarsborrel of een buurt BBQ of een bijdrage aan de inrichting van een algemene ruimte of ontmoetingsruimte in een complex.

#### ***Uitgangspunten wijkbeheer***

Wijkbeheer kent een actieve en passieve aanpak. Actief bij initiatieven vanuit Wonen Zuid en passief bij aanvragen vanuit de wijk waarbij aangehaakt kan worden bij de wijkplannen.