



woningstichting
voerendaal 

Thuis, de plaats waar u zich prettig voelt,
ontspannen en op uw gemak.
Bij ons huurt u een woning die uw thuis kan zijn!

WONEN om te GENIETEN van het LEVEN

Hogeweg 23, 6367 BA Voerendaal,
T. 045-575 12 74, ma t/m do 9 - 17 u, vr 9 - 12 u
www.woningstichtingvoerendaal.nl

Beleidsdocument Woningstichting Voerendaal

Leefbaarheid om méér te genieten van het wonen

Voerendaal, april 2008

Leefbaarheid op de agenda!

De kerntaak van Woningstichting Voerendaal is huisvesting bieden in de Voerendaalse huurwoningmarkt. Wij bieden adequate woonruimte met een passend serviceniveau. Tevens voelt Woningstichting Voerendaal verantwoordelijkheid voor de leefbaarheid in buurten en wijken.*

Voor het thema leefbaarheid zijn in de begroting 2008 gelden gereserveerd. Om onze plannen te kunnen realiseren, plaatsen wij het thema nu op de agenda.

Leefbaarheid ligt ons na aan het hart. Om diverse redenen:

- Wij willen dat onze huurders kunnen genieten van het wonen. Dat betekent dat er aandacht moet zijn voor meer dan alleen de woning en de bijbehorende services.
- Wij voelen ons verantwoordelijk voor Voerendaal en de wijken waar wij actief zijn.
- Wij willen dat Voerendaal aantrekkelijk blijft als gemeente om te wonen.
- Wij zijn wettelijk verplicht aandacht te besteden aan leefbaarheid door de woonomgeving, veilig, schoon en heel te houden.

In deze notitie geven wij aan wat leefbaarheid betekent voor Woningstichting Voerendaal en hoe wij daaraan de komende tijd vorm willen geven.

* Ontleend aan Ondernemingsplan 2007-2010 Woningstichting Voerendaal

Leefbaarheid, wat is dat?

Het begrip leefbaarheid is breed en veelomvattend. Het dreigt momenteel een containerbegrip te worden waar diverse partijen ieder vanuit hun rol een invulling aan geven. De gemeente heeft bijvoorbeeld in het kader van de WMO prestatieveld 1 een faciliterende en regisserende taak op het gebied van leefbaarheid. Daarnaast is leefbaarheid een kernbegrip in de plannen van dit kabinet om iets te verbeteren aan de 40 probleemwijken in ons land.

Voor ons als Woningstichting Voerendaal speelt leefbaarheid zich af dicht bij huis. In ons werkgebied dus: de gemeente Voerendaal. Leefbaarheid is voor ons datgene wat er overblijft naast al die zaken die wij voor onze huurders doen: het onderhouden, opknappen en bouwen van woningen, het zoeken van partners die voor onze huurders het wonen prettiger kunnen maken (denk aan zorgleveranciers), het overleg met gemeente en politie over veiligheid, het overleg met onze HBV (HuurdersBelangenVereniging). Dat alles draagt bij aan datgene wat wij belangrijk vinden: ontmoeting en (sociale) veiligheid, voorzieningen en infrastructuur.

Op tal van terreinen zijn wij bezig rond het thema leefbaarheid:

- Onderzoek naar de woonwensen van ouderen zodat zij langer in hun woning kunnen blijven.
- Kleine woningaanpassingen voor huurders met een beperking.
- Ontmoetingsruimte Tenelenweg
- Diversifiëren van het woningaanbod.
- Onderhoud aan groen rond woningcomplexen (Teggert, Bernardusplein, Houtstraat) en rond flatwoningen (Tenelenweg), het opruimen van zwerfvuil en het verwijderen van graffiti.
- Het hennepconvenant met woningcorporaties, gemeenten en politie.
- Inbraakwerend hang- en sluitwerk met politiekeur plaatsen bij renovaties en nieuwbouw.
- Samenwerking met bewoners, gemeente, politie en andere partners om problemen in de wijk te voorkomen en op te lossen (Laurentiusplein).

Verder bereiden we nog voor:

- Integrale buurtplannen maken i.s.m. de gemeente (Bijvoorbeeld Laurentiusplein en omgeving).
- Woningtoewijzingsbeleid

Desondanks willen en kunnen wij meer betekenen voor onze huurders en voor alle mensen in Voerendaal. Er zijn immers zaken die substantieel kunnen bijdragen aan de beleving, de ontmoeting en de sfeer maar die niet expliciet tot het taakgebied van ons, de gemeente, een welzijnsinstelling, het onderwijs of wie dan ook behoort. Ze komen daardoor vaak moeizaam of helemaal niet van de grond doordat geen van de partijen ze daadkrachtig oppakt. Denk bijvoorbeeld aan de mogelijkheden om ergens een kleine speelvoorziening te maken, of om een groep buurtbewoners die een activiteit voor hun wijk wil organiseren te ondersteunen. Binnen onze organisatie, onder de huurders en binnen de Voerendaalse gemeenschap leven allerlei ideeën voor dergelijke kleinschalige initiatieven. Daarin willen wij faciliteren in de vorm van een financiële bijdrage of door onze deskundigheid in te zetten. Zodat een goed initiatief niet strandt maar snel en effectief wordt gerealiseerd!

De financiën; het Leefbaarheidfonds

We hebben in 2008 voor het eerst een bedrag gereserveerd voor kleinschalige initiatieven die zorgen dat er in Voerendaal nog meer te genieten is. Dat blijven we ook de komende jaren doen! Daarop kunnen mensen een beroep doen.

Vanuit sociaal oogpunt is dit enorme winst, vanuit economisch oogpunt, zo lijkt het, betekent leefbaarheid een kostenpost. De kosten kunnen immers niet worden toegerekend aan de individuele woningen. Echter niets is minder waar. Investerings in de leefomgeving zullen op termijn ertoe bijdragen dat een wijk, buurt of zelfs plaats meer in trek zal zijn dan ergens anders. De prijs, zo ook de huurprijzen van de woningen, wordt bepaald door vraag en aanbod. Wijken die in trek zijn zullen derhalve niet of minder snel dalen in waarde en voegen ten aanzien van bijvoorbeeld de WOZ waarde van het bezit daadwerkelijk waarde toe.

Toch willen wij zorgvuldig omgaan met datgene wat er op het gebied van leefbaarheid aan initiatieven opborrelt. We hanteren enkele criteria:

- Het initiatief moet passen binnen het beleid van Woningstichting Voerendaal
- Het moet door onze huurders worden ingediend
- Het moeten zaken zijn waarvoor wij niet primair verantwoordelijk zijn maar die de leefkwaliteit van met name onze huurders positief beïnvloeden
- Het moeten zaken zijn die niet primair tot de verantwoordelijkheid van andere instanties behoort.

Beleidsmatige werkwijze

De eerste stap is nu om het leefbaarheidsfonds daadwerkelijk te operationaliseren. Daardoor zullen wij binnen onze organisatie afspraken maken.

Daarna volgt een beperkt communicatietraject, waarbij met name de HBV een rol speelt. Daarnaast communiceren wij het bestaan van het leefbaarheidsfonds via onze website en de regionale pers en in de volgende Woonwijzer. Wij gaan ervan uit dat het bericht verder zijn weg zal vinden.

Aan het einde van dit jaar zullen wij het project evalueren en met u bespreken.

Aanvraagformulier leefbaarheidsfonds

Wat is uw wijk- of woonwens?

Willen de kinderen in uw buurt graag sporten of spelen maar is er nergens een geschikte plaats en voorziening? Wilt u iets leuks organiseren om de buurtbewoners bij elkaar te brengen, zoals een buurtfeest of speelmiddag? Bent u huurder van Woningstichting Voerendaal, dan kunt u een beroep doen op ons leefbaarheidsfonds. Jaarlijks reserveren we extra geld om dit soort kleine wijkwensen in vervulling te laten gaan.

Hoe werkt het?

Eenvoudig: u vult dit formulier in en stuurt het op naar ons. Binnen 1 maand laten wij u weten wat wij van uw plan vinden en of het gerealiseerd kan worden.

Let op...er zijn aandachtspunten.

Het gaat om kleine wijk- en buurtwensen. Is het iets waar meerder mensen plezier aan kunnen beleven zorg dan dat ook deze mensen daarvan op de hoogte gesteld worden en laten blijken dat ze het initiatief steunen. Hoe meer zielen hoe groter de slagingskans!

1. Omschrijf uw wijk of buurt wens

.....
.....

2. Waarom vindt u dit belangrijk?

.....

3. Waarom draagt het volgens u bij aan de leefbaarheid?

.....

4. Zijn er meer buurtgenoten bij uw initiatief betrokken?

.....

5. Heeft u aanvullende informatie ?

.....

6. Vul hier uw naam, adres en telefoonnummer in.

.....

Lever het ingevulde formulier in bij;

Woningstichting Voerendaal

Hogeweg 23 te Voerendaal

Mailen mag natuurlijk ook: info@woningstichtingvoerendaal.nl

Binnen 1 maand laten wij u weten wat we met uw plannen kunnen gaan doen!