



Gemeente Brummen

# Wonen in de gemeente Brummen



Uitvoeringsprogramma 2016 - 2025





# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Uitvoering per pijler</b>	<b>1</b>
	Pijler 1. Betaalbaarheid en beschikbaarheid	2
	Pijler 2. Wonen, zorg en vergrijzing	5
	Pijler 3. Duurzaamheid	6
	Pijler 4. Leefbaarheid	7



# 1 Inleiding

In de woonvisie hebben we onze visie op het wonen in de gemeente Brummen geformuleerd. De woonvisie bevat gewenste ontwikkelingen en richtingen met betrekking tot het woonklimaat in de periode 2016 tot 2025. De woonvisie wordt gedragen door de gemeente en haar partners.

In deze uitvoeringsagenda geven we aan welke activiteiten we de komende jaren ondernemen om uitvoering te geven aan de woonvisie. De activiteiten zijn geordend rond de pijlers: Betaalbaarheid en Beschikbaarheid, Wonen, zorg en Vergrijzing, Duurzaamheid en Leefbaarheid. Dit document biedt houvast en is een uitnodiging aan onze partners, waaronder de woningcorporaties en zorgpartijen, om middels acties bij te dragen aan de gewenste woonkwaliteiten in Brummen.

## 2 Uitvoering per pijler

In het onderstaande schema hebben we per pijler uitgeschreven welke activiteiten we ondernemen in samenwerking met verschillende partners. De activiteiten zijn per pijler uitgeschreven. Opgenomen is wat de activiteit inhoudt, wat het doel is, wat de looptijd is, wie verantwoordelijk is voor de uitvoering (regie) en welke partijen betrokken zijn bij de uitvoering. Tot slot is er (voor zover bekend) een inschatting gemaakt van de benodigde middelen.

### Afkortingen

Voor de overzichtelijkheid zijn de betrokken partijen weergegeven met een afkorting.

G	=	Gemeente Brummen
W	=	Woningcorporaties
M	=	Marktpartijen
Z	=	Zorgpartijen
B	=	Bewoners
H	=	Huurdersbelangenvereniging
NVT	=	Niet van toepassing. De kosten vallen binnen het reguliere budget
NNB	=	Nog Niet Bekend. Afhankelijk van mate inzet / activiteiten

## Pijler 1. Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Doel	Activiteit	Regie	Betrokken partijen	Looptijd	Kosten en middelen
Voldoende woningaanbod voor de lage inkomensgroepen en bevorderen van doorstroming	De bestaande voorraad sociale huurwoningen is voldoende om in de behoefte te voorzien. Op dit moment bestaat de voorraad uit: Brummen (1.504 woningen) en Eerbeek (1.400 woningen)	W	G, H	Continu	NVT
	Toevoegen van sociale huurwoningen ten behoeve van herstructurering	W	G, H	Continu	NVT
	Sociale huurwoningen passend toewijzen: huishoudens met recht op huurtoeslag worden gehuisvest in een woning die past bij hun inkomen	W	W	Continu, start vanaf januari 2016	NVT
	Afstoten van woningen waarvan de huidige huur boven de liberalisatiegrens ligt	W	W	Continu, start 2017	NVT
	Bij leegstand maken we transformatie naar betaalbare woonvormen mogelijk (ook ten behoeve van leefbaarheid)	G	M, W	Continu	NNB
	Monitoren slaagkansen van de doelgroepen	W	G, H	Jaarlijks	NVT
	Bij afname van de slaagkans inzetten op nieuwbouw	W	W, G	Continu	NNB
Vergroten van het woningaanbod voor (lage) middeninkomens, in het bijzonder voor starters / ouderen.	Toevoegen van woningen met een middeldure huur (€700-€900) in Brummen en Eerbeek	M	G	Continu	NVT
	De gemeente gaat in gesprek met marktpartijen over de toevoeging van vrije sector-huurwoningen	G	M	Continu, start 2016	NVT

Doel	Activiteit	Regie	Betrokken partijen	Looptijd	Kosten en middelen
	Toevoegen van goedkope koopwoningen	M	G	Continu	NVT
	Opstarten initiatieven ten behoeve van nieuwbouw in de kleine kernen	B	G	Continu	NVT
	Verbouw van bestaande woningen ten behoeve van ouderen of mensen met (lichamelijke) beperkingen en ter bevordering van werken vanuit huis	M, B	G	Continu	10 uur
	Huishoudens met een laag middeninkomen (tot max. €38.874) mogen ook reageren op sociale huurwoningen	W	G, H	Continu	NVT
Woningverduurzaming stimuleren	Voorlichten particuliere woningbezitters over energiezuinigheid en hen stimuleren tot woningverduurzaming	G	B	Continu, start 2016	NVT
	Energetische verbetering van sociale huurwoning en terugdringen van het energieverbruik en daarmee de energielasten voor huurders	W	G, H	Continu	NVT
Vroegtijdig signaleren en voorkomen van structurele betalingsproblemen	Aanpakken van betaalbaarheidsproblematiek (onder andere door middel van vroegsignalering)	W, B, H	-	Continu	NVT
	Voorlichting geven over mogelijkheid tot begeleiding bij betalingsproblemen als onderdeel van aanpak armoede, schuld / hulpverlening	G	G	Continu	NVT
	Actief begeleiden van huishoudens met betalingsproblemen (BAC/Team voor	G	B	Continu	NVT

Doel	Activiteit	Regie	Betrokken partijen	Looptijd	Kosten en middelen
	elkaar) Woonlastenonderzoek als 0-meting bij huurwoningen	W	W, G, H	Continu, start 2016	Uitgevoerd zomer 2016
Huisvesten bijzondere doelgroepen	Realiseren van de taakstelling vergunninghouders	G	W	Continu	NNB
	Onderzoek naar mogelijkheden voor flexibele woonvormen ten behoeve van (tijdelijk) huisvesten spoedzoekers en vergunninghouders	G	W, G	Continu, start 2016	NNB
	Huisvesting van bijzondere doelgroepen, waaronder beschermd wonen en Maatschappelijke opvang	Z, W	Z, W, G	Continu	NNB
	Voldoende huisvesting voor 18+ begeleid wonen	W	W, Z	Continu	NVT
Prestatieafspraken tussen de gemeente, de woningcorporaties en huurdersorganisaties	Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties maken prestatieafspraken over: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Omvang en samenstelling van de sociale voorraad</li> <li>• Passend toewijzen</li> <li>• Energieprestatie woningen, energetische verbetering en relatie tot woonlasten</li> <li>• Huisvesting vergunninghouders</li> <li>• Huisvesting bijzondere doelgroepen</li> <li>• Monitoring (slaagkansen, gevolgen passend toewijzen, gevolgen huisvesting vergunninghouders)</li> <li>• Bij afname slaagkans, evt inzetten op nieuwbouw</li> </ul>	G, W, H	G, W, H	Jaarlijks	NVT, eventueel bij uitvloeiende acties / onderzoeken

## Pijler 2. Wonen, zorg en vergrijzing

Doel	Activiteit	Regie	Betrokken partijen	Looptijd	Kosten en middelen
Langer zelfstandig wonen, inspelen op de behoeften van onze inwoners en bevorderen van zelfredzaamheid	Uitvoeren programmaplan 'Samen Goed voor Elkaar'	G	W,Z, B	Continu	NVT
	Bevorderen mantelzorgwoningen door mantelzorgbeleid en soepel vergunningenbeleid	G	G	Continu	NVT
	Mogelijk maken (tijdelijke) flexibele woonvormen ten behoeve van nabijheid mantelzorger en zorgontvanger	G	W, Z, B	Continu	NVT
	Afstemmen van de behoefte aan specifieke woonvormen en hoe deze te realiseren	G, Z	W, Z, M	Continu	NNB
	Realiseren van bewonersinitiatieven op het gebied van wonen en zorg	B	G, B, M	Continu	NVT
	Stimuleren van (oudere) woningbezitters tot het aanpassen van hun woning, mede door een revolving-fund. Dit als onderzoek naar leenvormen ten behoeve van langer zelfstandig wonen.	G	G, B	Continu, start 2016	15 uur, bij toepassing van dit instrument, budget + capaciteit vrijmaken
	Voorlichting voor ouderen over het leven met lichamelijke ongemakken en de mogelijkheden voor verhuizing / woningaanpassing. Om bewustwording te stimuleren.	G, W	Z	Jaarlijks, start 2016	10 uur
	Zorgpartijen hebben intramurale noodcapaciteit beschikbaar	Z	G	Continu	NVT
	Openbare ruimte meer toegankelijk maken (rollator-proof)	G	W, M	Continu, start 2016	NNB
Investeringsafspraken maken met partners in leefbaarheid en sociale kwaliteit	G	W, M, Z	Continu	NNB	



Doel	Activiteit	Regie	Betrokken partijen	Looptijd	Kosten en middelen
	Stimuleren van burgerinitiatieven die de leefbaarheid en het langer zelfstandig wonen ondersteunen	B	G, Z, B	Continu	NNB
Ouderen kunnen oud worden in hun eigen wijk/kern	Afspraken over voldoende gedifferentieerd woningaanbod in iedere wijk/kern	G, W	H	Continu	NNB

### Pijler 3. Duurzaamheid

Doel	Activiteit	Regie	Betrokken partijen	Looptijd	
Bevorderen verduurzaming en verbeteren van betaalbaarheid huurwoningen	Verduurzamen sociale woningvoorraad	W	-W	Continu	NVT
Bevorderen woningverduurzaming door particuliere woningeigenaren en stimuleren van bewustwording onder bewoners	Stimuleren van particuliere initiatieven van eigenaar-bewoners	G	M, B	Continu, start 2016	10 uur
	Onderzoeken van de mogelijkheden voor een regionaal revolving-fund	G	G	2017	12 uur, bij go budget + capaciteit
	Inrichten regionaal duurzaamheidslab	G	-	Continu	NVT
	Inzet van energiecoaches om bewustwording en verduurzaming te stimuleren	G	W, B	Vanaf 2015	NVT
Bevorderen kwaliteit en verduurzamen leefomgeving en versterken woonmilieu	Afspraken over verbetering leefomgeving door toename groene kwaliteit milieu	G	W, M, B	Continu	NNB
	Afspraken over toegankelijkheid en levensloopbestendige openbare ruimte	G	W, M, B	Continu	NNB
Woningen levensloopbe-	Opstellen richtlijn voor	G	W, H, B	Continu,	

Doel	Activiteit	Regie	Betrokken partijen	Looptijd	
stendig maken	duurzaamheid en levensloopbestendigheid			start 2016	

#### Pijler 4. Leefbaarheid

Doel	Activiteit	Regie	Betrokken partijen	Looptijd	kosten
Behoud van het voorzieningenaanbod en leefbaarheid in de kernen	Uitvoeren centrumplan Brummen	G	W, M, B	Start vanaf 2016	NVT
	Uitvoeren centrumplan Eerbeek (na afronding MER-procedure)	G	W, M, B	Start vanaf 2017	NNB
	Woonomgeving aantrekkelijk en kwalitatief goed houden, bijvoorbeeld toegankelijkheid ouderen, maar ook voldoende speelvoorzieningen voor kinderen	G	W, H	Continu, start vanaf 2016	NNB
	Burgerinitiatieven ontwikkelen m.b.t. behoud van voorzieningen	B, H	G, W, M	Continu	NNB
Leegstand tegengaan en verkennen mogelijkheden voor transformatie	Leegstand in de gemeente nauwlettend monitoren en indien nodig overleg initiëren	G	W, M	Continu	NNB
	Flexibel bestemmen van leegstaande panden/locaties binnen de bestaande voorraad	G	W, M	Continu	NVT
Op basis van onderzoek bepalen of er behoefte is aan voor ouderen geschikte woningen	Realiseren van meer geschikt woningaanbod voor ouderen	M, W	G, B	Continu	NVT