



Meerjarenafspraken 2021-2025

Gemeente Gorinchem, HP6, Poort6

26 januari 2021

Gemeente Gorinchem, Poort6, HP6

Ondertekening

In dit document leggen we de prestatieafspraken vast tussen:

1. **Gemeente Gorinchem**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder R.P. van Doesburg gemachtigd door de burgemeester, handelend namens het college van burgemeester en wethouders, hierna te noemen: '**de gemeente**'.
2. **Poort6**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder mevrouw M. Buursink, hierna te noemen: '**Poort 6**'.
3. **Huurdersbelangenvereniging HP6**, vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer H.C.Th. Vendel, hierna te noemen: '**HP6**'.

Deze overeenkomst is ondertekend op 26 januari 2021 te Gorinchem.

Gemeente Gorinchem:
R.P van Doesburg

Poort6
M. Buursink

HP6
H.C. Th. Vendel



1 Samen voor Gorinchem

Gorinchem als bruisende creatieve groene stad; dat is de ambitie die in 2019 samen is neergelegd in de Woon- en transformatievisie. Samen dat klinkt vanzelfsprekend, maar dat is het niet. Natuurlijk hebben we altijd samengewerkt en toch ervaren we nu de wens om dit verder uit te bouwen. En uiteraard niet alleen met elkaar, maar ook met onze andere partners en inwoners. We willen vitale coalities en niet alleen op het gebied van wonen. De vele opgaven waar we voor staan hebben samenhang en zijn niet los van elkaar te zien. Zo gaat het naast het wonen over de woonomgeving en de leefbaarheid, ook over duurzaamheid, klimaatbestendigheid, spelen, ontmoeten en zorg voor elkaar. Het draagt allemaal bij aan 'gelukkig wonen in Gorinchem'.

We willen vooruit kijken, richting bepalen en inspanningen op elkaar afstemmen. Daarbij hoort ook het samen starten van projecten en betrokkenheid bij elkaars processen. De trajecten voor de Woon- en transformatievisie en de strategische visie en portefeuillestrategie van Poort6 zijn hier mooie voorbeelden van. Ook deze prestatieafspraken zijn het resultaat van integrale en gemengde werkgroepen, waardoor er een mooie kruisbestuiving was tussen HP6, Poort6 en gemeente Gorinchem, maar ook tussen de betrokken interne vakdisciplines. Dit vervolgen we met het uitwerken van wijkvisies, waarin we de wijken in beeld brengen en met elkaar de (strategische) ontwikkelrichting en kansen voor de wijken in beeld brengen. Voor iedere wijk een 'kijk op de wijk', waarbij we beginnen met de Gildewijk en de Haarwijk.

In het kader van de wens om meer gezamenlijk en integraal op te trekken en vooral vooruit te kijken, kiezen we voor een meerjarig raamwerk (2021-2024) voor de prestatieafspraken. Dit raamwerk zullen we jaarlijks met de invulling van een jaarschijf nader kunnen uitwerken, detailleren en waar nodig bijslijpen en aanscherpen. We kijken samen vooruit en hebben vertrouwen in elkaar én in de toekomst van Gorinchem als groene, culturele en bruisende stad.

#Wij werken samen aan

De constructieve samenwerking tussen HP6, de gemeente Gorinchem en Poort6 krijgt vorm door langjarige prestatieafspraken te maken met elkaar. De basis hiervoor werd gelegd in 2019 door de vaststelling van de Woon- en transformatievisie en de woningmarktanalyse van begin 2020. Voor Poort6 was dit, na het bepalen van de strategische koers, de aftrap voor het herijken van de portefeuillestrategie en het ontwikkelen van een duurzaamheidsvisie.

Nu alles samenkomt, maken partijen afspraken over drie pijlers uit de woon- en transformatievisie...

- Een woning voor iedereen
- Een veilige, leefbare en zorgzame stad
- Duurzaamheid van wijken en woningen

Het proces

Bij de totstandkoming van de Woon- en transformatievisie en de strategische koers van Poort6 zijn, naast HP6, tal van partijen nauw betrokken, zoals bewoners, zorg- en welzijnspartners, buurgemeenten, makelaars, marktpartijen. Er ligt hiermee een prachtig, gedragen fundament onder de afspraken die we maken. Met als doel dat Gorinchem een fijne, toegankelijke woonstad is voor iedereen.

Onze inzet gaat niet alleen om de grondposities, betaalbaarheid of de stenen. Wij zoeken ook nadrukkelijk de samenwerking met het sociale domein, fysieke leefomgeving en zorg en duurzaamheid. Vanuit de overtuiging dat we alleen via een integrale aanpak de stad een stuk beter en duurzamer kunnen maken voor haar inwoners. De afspraken komen tot stand door input van verschillende 'bloedgroepen'.

Opbouw

Met de afspraken over de drie genoemde pijlers willen we een aantal doelen bereiken. HP6, de gemeente en Poort6 geven aan wat hun inzet daarbij is en maken afspraken over hun rollen en de instrumenten die zij inzetten. We maken afspraken over monitoring en hoe we het overleg met elkaar vormgeven.

Deze afspraken gelden tot 2025. Deze meerjarenafspraken zijn een raamwerk voor meerdere jaren, waaraan we onze prestaties kunnen ophangen. Jaarlijks werken we dit, met inbreng van alle partijen, uit in een jaarschijf (zie bijlage). Deze jaarschijf kan gedurende de looptijd geleidelijk in opzet veranderen, door de veranderende actualiteit. Jaarlijks monitoren we de meerjarenafspraken en sturen bij naar behoefte van de stad.

Samenwerking vormgeven

HP6, de gemeente en Poort6 kiezen voor een praktische samenwerking. Dit krijgt projectmatig en actiegericht vorm. Daarnaast is er ook frequent (afstemmings)overleg rondom de voortgang van de prestatieafspraken. Onze samenwerking is als volgt ingevuld:

- **Bestuurlijke woontafel:** komt 2 x per jaar bij elkaar om voortgang prestatieafspraken te bespreken en behaalde resultaten vast te stellen. In februari evalueert de woontafel de uitvoering van de prestatieafspraken van het voorgaande jaar, in oktober stelt zij de afspraken voor het komende jaar vast (de jaarschijf). Deelnemers aan de bestuurlijke woontafel zijn:
 - Kerngroep (zie vervolg)
 - Wethouder Wonen (en eventueel Sociaal Domein en/of Energietransitie)
 - Bestuurder Poort6
 - Voorzitter HP6

Vanuit de bestuurlijke woontafel wordt jaarlijks een Avond van het wonen aan de gemeenteraad aangeboden. Tijdens deze avond geeft Poort6 een update van haar activiteiten.

- **Bestuurlijk overleg:** Ca 4 keer per jaar is er (bestuurlijk) voortgangsoverleg tussen de gemeente en Poort6 om projecten of beleidsthema's door te nemen (niet zijnde specifiek gerelateerd aan prestatieafspraken). Deelnemers zijn:
 - Bestuurder Poort6
 - Wethouder Wonen
 - Aangevuld met vakambtenaren of managers (benodigde disciplines)

Vorbereiding van (de agenda van) dit overleg doen de beleidsambtenaar van de gemeente en manager Wonen Poort6. Bij toerbeurt leggen zij de afsprakenlijst vast.

- **Kerngroep:** Komt 4 x per jaar bij elkaar. Zij monitort de voortgang van de uitvoering van de prestatieafspraken, bereidt de bestuurlijke woontafel voor, stelt de jaarschijf op en zorgt voor de verantwoording. Deelnemers aan de kerngroep zijn:
 - Beleidsadviseur Wonen gemeente (eventueel aangevuld met ondersteuning)
 - Manager Wonen Poort6 (aangevuld met manager Vastgoed (voor de bouw- en transformatieopgaven) en beleidsadviseur)
 - Vertegenwoordiger HP6
 - Op afroep: beleidsadviseurs andere disciplines
- **Projectmatig overleg: in aanvulling op de gestructureerde overleggen is er ambtelijk overleg over** bijvoorbeeld projecten, wijkvisies, Wonen&Zorg en convenanten. Deze project-overleggen leveren input aan de kerngroep. De frequentie en duur van deze overleggen verschilt per project. Separaat van de prestatieafspraken wordt de structuur hiervan uitgewerkt en periodiek bijgesteld (omdat deze flexibel is en meebeweegt met de wijzigingen in lopende projecten).

2 Een woning voor iedereen

2.1 Ongedeelde stad

Waar werken we aan?

Samen werken we aan een stad waar in de verschillende wijken een variatie aan woonaanbod is naar eigendom, type en huurprijs. Onze inzet daarbij is dat het aandeel sociale huurwoningen in Gorinchem-West afneemt. En het aandeel sociale huurwoningen in Gorinchem-Oost neemt toe.

De totale sociale huurvoorraad groeit licht met 250 woningen in 10 jaar tijd, waarvan ongeveer vijftwintig procent (25%) tot 2025, afhankelijk van de snelheid van ontwikkeling van de Vleugels van de Stad.. We zetten ons er samen voor in dat er geen groepen zijn die geen passende woonruimte kunnen vinden in Gorinchem.

Wat gaan we daar de komende jaren voor doen?

Locatieontwikkeling stroomlijnen voor sociale nieuwbouw

De gemeente neemt regie op woningbouw door middel van een programmatische aanpak. Zij betreft hierbij nadrukkelijk Poort6 als partner. Doel is om samen vroegtijdig bij locatieontwikkelingen kansen voor het sociale segment te kunnen agenderen. *Poort6* geeft bij deze afstemming inzicht in haar locatieontwikkelingen, zodat de gemeente deze ontwikkelingen betreft bij het programma.

Bij inbreidingslocaties, herstructurering van bestaande wijken en transformatie van leegstaande kantoorgebouwen maakt *de gemeente* met de ontwikkelende partijen afspraken over de realisatie van sociale huurwoningen, waarbij de programmatische doelstelling het vertrekpunt is. De nieuwbouwmogelijkheden tot 2025 liggen vooral in de vleugels van de stad (binnen het gedifferentieerde programma op deze locaties), en eventueel op de resterende ruimte op Hoog-Dalem. Daar geeft *de gemeente* prioriteit aan deze afspraken over nieuwbouw van sociale huurwoningen.

Poort6 benut de kansen die op deze manier geboden worden door te investeren in sociale huurwoningen. Ook zal *Poort6* actief grondposities verwerven. Om de businesscase bij deze investeringen rond te krijgen, hanteert *de gemeente* voor eigen locaties een sociale grondprijs, jaarlijks vast te stellen bij de grondprijsbrief.

Aanpassen bestaande portefeuille voor meer variatie in de stad

Naast nieuwbouw werkt *Poort6* aan veranderingen in haar woningportefeuille, vanuit haar vastgoedstrategie, gericht op meer variatie in de verschillende delen van de stad. Jaarlijks monitort zij de voortgang. Deze verandering zorgt voor een stroom van sloourgenten (ca 250) dit heeft een fors effect op de beschikbaarheid van woningen in het sociale segment.

Slim toewijzen voor meer variatie in de stad

In de bestaande woningvoorraad draagt doorstroming eraan bij dat woningen passender bewoond worden: passend voor grote en kleine huishoudens. *Poort6* ontwikkelt instrumentarium en past dit toe gericht op meer doorstroming. Daarbij zoekt zij naar een alternatief voor 55+-labeling. Zij betreft hierbij ook bijdragen van *de gemeente en HP6* voor meer doorstroming.

Variatie ontstaat ook door meer groepen mogelijkheden te bieden op een sociale huurwoning. *Poort6* benut de wettelijke ruimte voor toewijzing van sociale huurwoningen aan (lage) middeninkomens. *Gemeente, HP6 en Poort6* spreken af hiervoor de wettelijke ruimte van 7,5% binnen de aangepaste Woningwet (waarschijnlijk per 1 januari 2021) te verruimen naar de maximale ruimte van 15%.

Helpen van specifieke doelgroepen

Sommige groepen hebben een specifieke woonwens, zoals woonwagenbewoners, arbeidsmigranten. *De gemeente* pakt haar rol voor deze groepen.

Daarnaast zijn er de te plaatsen statushouders en zijn er diverse groepen spoedzoekers (zoals door echtscheiding, verlies van onderdak, uitstroom uit erkende opvang voorzieningen Sociaal Domein). *Poort6* rekent deze groepen tot haar doelgroep. Dit vraagt vormen van Flexwonen. Ook voor deze groepen geldt dat *Poort6* in verschillende wijken van Gorinchem huisvestingsmogelijkheden biedt. Zij geeft hierbij prioriteit aan huisvesting in minder sociaal zwakke buurten. *Poort6* werkt met wijkteams die nauw samenwerken met sociale wijkteams, zodat mensen ook hun plek vinden in de wijken.

Onderwerpen voor de jaarschijf

- Nieuwbouw- en transformatielocaties om sociale huur te realiseren; inclusief ieders bereidheid om hierop bij die locaties op in te zetten
- Aanpassingen in de bestaande woningvoorraad (ook door wijziging van labeling) die bijdragen aan meer variatie
- Doorstroom- en toewijzingsmaatregelen die bijdragen aan meer variatie
- Huisvesting voor en begeleiding van specifieke doelgroepen in wijken
- Mogelijkheden voor spoedzoekers (flexwonen)

2.2 Een woning die je kunt betalen

Waar werken we aan?

Gemeente, HP6 en *Poort6* delen een verantwoordelijkheid voor betaalbare woonlasten. Huurders hebben de mogelijkheid om een woning te vinden die naar huur, energie, en lokale lasten betaalbaar is; uitgaande van de normen van het NIBUD. Dat geldt niet alleen voor de laagste inkomens, ook voor middeninkomens.

Wat gaan we daar de komende jaren voor doen?

Lage woonlasten

Poort6 voert een gedifferentieerd en gematigd (inflatievolgend) huurbeleid, waarbij zij stuur op de totale woonlasten: huur, energielasten en servicekosten. Daarbij zoekt zij een balans tussen betaalmogelijkheden en de kwaliteit van woningen. Zij sluit daarvoor aan bij het Sociaal Huurakkoord. Bij afwegingen in de portefeuillestrategie van *Poort6* zijn de woonlasten nadrukkelijk aan de orde. *HP6* zal vanuit haar adviesrol naar *Poort6* en richting huurders hier onverminderd op inzetten. Ook richting de gemeente zal zij haar lobby hierop richten. Dit is voor *HP6* prioriteit, mede gelet op het perspectief van de economische impact van de (als gevolg van Corona aanstaande) economische crisis.

Voorkomen van schulden

We willen voorkomen dat mensen schulden opbouwen en daardoor te maken hebben met stress en psychische belasting. *De gemeente* neemt het initiatief voor samenwerkingsafspraken over vroegsignalering en toeleiding. *Poort6* sluit hierbij vanuit maatwerk voor huurders bij aan.

De gemeente, *Poort6*, Avres en MEE-Vivenz werken gezamenlijk aan het realiseren van een sluitende aanpak van schulden..

Woonlasten voor middeninkomens

De gemeente maakt met ontwikkelende partijen afspraken over realisatie van woningen in het middensegment: middeldure huur en goedkope koopwoningen en/of over een programma gericht op doorstroming uit deze woningen zodat ook lagere middeninkomens een voor hen betaalbaar woonaanbod vinden.

Onderwerpen voor de jaarschijf

- Ontwikkeling woonlasten van huurders

- Inzet rond vroegsignalering en schuldhelpverlening
- Gedifferentieerde woningbouw

3 Een veilige leefbare en zorgzame stad

3.1 Bouwen aan (sociaal) krachtige wijken

Waar werken we aan?

Met elkaar hechten we veel waarde aan een inclusieve stad, waar voor iedereen plek is, in al onze wijken. De variatie in wijken (zie onderdeel 2.1) draagt hieraan bij. Daarnaast zijn we als drie partijen zichtbaar en aanspreekbaar in alle wijken.

Wat gaan we daar de komende jaren voor doen?

Wijken die schoon, heel en veilig zijn

Gemeente en Poort6 zorgen er in hun organisatie voor dat er specifiek aandacht is voor de verschillende wijken. Zij werken beiden volgens dezelfde wijkindeling. *De gemeente* zet hiervoor sociale wijkteams en wijkmanagers in, *Poort6* werkt in Wij(k)-teams. Beide teams werken nauw samen. De 'kijk op de wijk' die onder regie van de gemeente voor de verschillende wijken gemaakt wordt zijn voor zowel *gemeente* als *Poort6* het kader voor een structurele aanpak van wijkbeheer voor schoon, heel en veilig in alle wijken. In aanvulling op deze structurele aanpak realiseert *Poort6* jaarlijks samen met bewoners leefbaarheidsprojecten. *De gemeente* ondersteunt buurtpreventieprojecten. Daarnaast zorgt *de gemeente* voor het Meldpunt Zorg en Overlast / lokaal zorgnetwerk, en ontwikkelt zij beleidsregels woonoverlast.

Ontmoeting in de wijken organiseren

De gemeente faciliteert de aanwezigheid van buurthuizen en opbouwwerk in de wijken. *Poort6* exploiteert ontmoetingsplekken in wijken. Zij stelt deze accommodaties beschikbaar voor netwerkpartners.

Voor ontmoeting is de toegankelijkheid van de openbare ruimte ook cruciaal. Bij de (her)inrichting van de openbare ruimte houdt *de gemeente* nadrukkelijk rekening met inwoners met een fysieke beperking.

Onderwerpen voor de jaarschijf

- Structurele inzet voor schoon, heel en veilig
- Budget leefbaarheid per jaar (met concrete activiteiten)
- Incidentele leefbaarheidsprojecten
- Aanpak woonoverlast
- Voorzieningen voor ontmoeting en maatschappelijke zorg in wijken

3.2 Langer thuis wonen

Waar werken we aan?

Samen werken we aan een vitale en zorgzame samenleving. Dit vraagt ook dat er voldoende aanbod is van 'Maatwonen' voor mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag. Vanuit de aanpak 'Thuis in de Wijk' werkt de gemeente met haar partners hieraan. Dit moet ervoor zorgen dat voor kwetsbare inwoners voor wie eigen regie en zelfredzaamheid een grote opgave is, een duurzaam thuis in de wijk gevonden kan worden. Dat gebeurt via twee sporen: ten eerste Langer Thuis voor ouder wordende inwoners en ten tweede Passend thuis voor inwoners met psychiatrische of verslavingsproblemen en inwoners met psychosociale problemen.

Daarnaast experimenteren we met nieuwe woonconcepten binnen bestaande seniorencomplexen (55+woningen).

Wat gaan we daar de komende jaren voor doen?

Toegankelijke en aanpasbare nieuwe woningen

Poort6 biedt ouderen en kwetsbare mensen een optimaal thuis door nieuwe woonconcepten en tussenvormen tussen wonen en zorg. Zij monitort voortdurend de ontwikkeling van vraag en aanbod rond ouderenhuisvesting. Hierbij betreft zij de uitkomsten van regionale onderzoek "Wonen en zorg; wonen voor iedereen". Bij nieuwbouw hanteert *de gemeente* als uitgangspunt dat woningen levensloopbestendig zijn. Per project maakt zij hierover afspraken. Daarnaast werkt *de gemeente* (planologisch) mee aan woonzorginitiatieven voor zover er een daadwerkelijke behoefte is. In welke situaties zij wel / niet meewerkt wil *de gemeente* vastleggen in een wegingskader wonen en zorg, op basis van demografische en maatschappelijke ontwikkelingen. Dit kader ontwikkelt *de gemeente* in afstemming met *Poort6* en *HP6*. *De gemeente* verkent daarbij de mogelijkheden van beschikbare subsidies.

Toegankelijkheid in de bestaande woningvoorraad

De gemeente werkt aan een campagne om de mogelijkheden voor langer thuis bij mensen onder de aandacht te brengen. Zij betreft *HP6* bij de uitwerking van deze campagne. Deze campagne baseert de gemeenten op een inventarisatie van knelpunten en belemmeringen vanuit de regionale verkenning Klantreis Langer Thuis.

Met de Toolkit Beter Thuis helpt *Poort6* huurders met advies over de juiste woonvorm (in eigen huis of elders) en over maatregelen om woningen aan te passen bij de wensen van bewoners. Met bewonerscommissies overlegt *Poort6* over de toegankelijkheid van wooncomplexen, en past als daar aanleiding toe is woningen of woongebouwen aan. *HP6* ondersteunt de bewonerscommissies bij dit overleg door begeleiding en informatie.

De gemeente onderzoekt hoe zij dit kan ondersteunen vanuit haar Wmo-beleid.

Poort6 benut kansen voor nieuwe woonvormen tussen thuis en verpleeghuis waarbij er ruimte is voor ontmoeting en bewoners elkaar kunnen helpen, binnen bestaand vastgoed.

Niet altijd is een woning aan te passen. Verhuizing kan nodig zijn voor een passende woonsituatie. Daarvoor zet *Poort6* een seniorenmakelaar in, die mensen begeleidt.

Zelfredzaam met hulp in de wijk

Langer thuis wonen betekent ook dat wanneer je minder zelfredzaam bent door lichamelijke of psychische problemen of verstandelijke beperkingen, je met passende begeleiding en / of ambulante zorg thuis kunt blijven wonen. *De gemeente* draagt samen met zorgkantoor en zorgverzekeraars bij aan begeleiding bij langer thuis wonen van minder zelfredzame groepen. *De gemeente* doet dit onder meer vanuit het Sociaal Team, Wijk-GGD'er, Wmo- en mantelzorgloket en Vrijwilligersloket.

De gemeente stimuleert initiatieven voor de totstandkoming van een dekkend netwerk van AED's en burgerhulpverleningsnetwerk AED's binnen de gemeente. *Poort6* draagt bij aan dit netwerk in haar vastgoedobjecten (seniorenflats en wooncomplexen).

Onderwerpen voor de jaarschijf

- Toegankelijkheid bij nieuwbouw
- Behoefte langer thuis wonen
- Aantal beschikbare woningen 55+
- Vitale woongemeenschappen (inzet beleidsruimte)
- Aanpak toegankelijkheid bestaande woningen, inclusief informatievoorziening
- Zelfstandig met hulp in de wijk
- aanpak AED's in de wijken

3.3 Verbinden van wonen en zorg

Waar werken we aan?

Voor onze kwetsbare huurders die langer zelfstandig thuis wonen, bieden we een werkend vangnet. Daarbij is woonaanbod en zorgaanbod adequaat verbonden met elkaar: in het bijzonder organisatorisch. Wij kennen onze kwetsbare huurders en zijn er op tijd bij om erger te voorkomen en de kwaliteit van (samen)leven te borgen.

Wat gaan we daar de komende jaren voor doen?

Samenwerking vormgeven

De afstemming rond wonen en zorg vraagt bovenal een gezamenlijke aanpak, waar zowel gemeente, Poort6 als HP6 een rol in hebben. Door de samenwerking zijn inwoners in een eerder stadium in beeld bij het ontstaan van ondersteuningsvragen en / of zorgelijk verlies van zelfstandig maatschappelijk functioneren. *De gemeente* is (mede)verantwoordelijk voor deze afstemming, en neemt daarin de voortrekkersrol. *De gemeente* betreft daarbij nadrukkelijk ook zorgverzekeraars en het zorgkantoor. *Poort6 en de gemeente* betrekken bij deze samenwerking ook inwoners van Gorinchem. *Poort6 en de gemeente* zorgen beiden voor personele capaciteit om deze afstemming nader in te vullen.

Versterken positie van kwetsbare groepen in de wijk

Poort6 hanteert bij de toewijzing contingentafspraken over uitstroom en doorstroom van specifieke zorgdoelgroepen, zodat er evenwicht blijft in slaagkansen tussen groepen in de knel en reguliere woningzoekenden. *Poort6* maakt voor deze (kwetsbare) huurders zo nodig samenwerkingsafspraken met de gemeente en zorgpartijen over begeleiding en over de aanpak bij groeiende zorgvraag of terugval.

Poort6 werkt mee aan initiatieven waarbij deze kwetsbare groepen een huis vinden; te denken is aan Housing First, Kamers met Kansen, Maatschappelijke Opvang, en huisvesting van bijzondere doelgroepen. *De gemeente* geeft daarbij mede uitvoering aan regionale uitwerkingsafspraken van Opvangbeleid Dak- en Thuislozen, en aan het regionaal transformatieproces van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis in de wijk. Hierbij is samenwerking met *Poort6* onontbeerlijk. *De gemeente* werkt samen met *Poort6* en zorgpartners aan perspectiefvol wonen in de wijk voor deze groepen (Maatwonen aanpak) Ten behoeve van duidelijke criteria, een transparante werkwijze en verantwoording, evalueert *de gemeente* de urgentieregeling en betreft hierbij *Poort6*.

De gemeente besteedt aandacht aan de samenlevingskracht in wijken en buurten, gericht op fijn en zorgzaam samen kunnen leven van mensen, waarbij iedereen mee kan doen. Ambities hierbij zijn om een dementievriendelijke gemeente te worden en om eenzaamheid terug te dringen. Door de inzet van het SamenGorinchem.nl creëert de gemeente een platform waar burgers elkaar onderling én burgers en instanties elkaar kunnen vinden in vraag en aanbod. Op deze site komt de sociale kaart van Gorinchem en kunnen vraag en aanbod van vrijwilligers elkaar vinden.

Onderwerpen voor de jaarschijf

- Samenwerking wonen en zorg (praktisch)
- Inzet personele capaciteit
- Toewijzing en initiatieven bijzondere doelgroepen
- Evaluatie urgentie- en voorrangregeling
- Activiteiten voor draagkracht in buurten

4 Duurzame kwaliteit van wijken en woningen

4.1 Wijken met toekomstwaarde

Waar werken we aan?

Onze wijken in Gorinchem hebben toekomstwaarde. Dit betekent dat juist in wijken waar nu leefbaarheid als minder is gewaardeerd, we de komende jaren extra investeren in leefbaarheid, zodat we meer evenwicht krijgen in de stad. We moeten samen investeren in verbetering van sociale omgeving, woningen en woonomgeving in deze wijken. Daarnaast willen we stappen zetten om alle wijken klimaatadaptief en natuurinclusief te ontwikkelen: met minder hittestress, wateroverlast of juist droogte. Bij alle nieuwe ontwikkelingen is er aandacht voor effect op wateroverlast, hitte en droogte voor de betreffende locatie en het omliggende gebied.

Wat gaan we daar de komende jaren voor doen?

In samenwerking naar een 'kijk op de wijk'

We werken samen in de wijken. *De gemeente* neemt regie op deze samenwerking, waarbij Poort6 en HP6 als vanzelfsprekend intensief betrokken zijn. Samen organiseren we wijkontmoetingen en stellen we een 'kijk op de wijk' op, waarbij *de gemeente* 'trekker' is. Dit doen we eerst voor de Gildenwijk en Haarwijk.

Poort6 ontwikkelt een leefbaarheidsmonitor om de brede leefbaarheidsontwikkeling in wijken te kunnen volgen.

Groene klimaatadaptieve wijken

Voor een meer klimaatadaptieve wijk is ieders inzet nodig. *De gemeente* werkt met een kerngroep klimaatadaptatie A5H een uitvoeringsagenda uit voor de aanpak van wateroverlast, hitte en droogte. Zij vertaalt dit naar haar beheer van de openbare ruimte. Bij alle nieuwe ontwikkelingen krijgt dit dan ook aandacht. Zij betreft hierbij onder andere Poort6 en HP6. Ook zet *de gemeente* projecten op die bijdragen aan een groenere woonomgeving, zoals Steenbreek en Groene daken. Hiervoor zet zij ook financiële bijdragen in.

Poort6 kijkt verder dan haar woningen en benut kansen voor het realiseren van een groenere, klimaatadaptieve woonomgeving. Een concrete kans doet zich voor bij de herstructurering Van Zomerendaan. Dit is het eerste Gorinchemse woongebied dat klimaatadaptief gerealiseerd wordt. *Poort6* stimuleert dit verder door dit in huurdersbijeenkomsten samen met HP6 te agenderen, door inzet van een projectmanager en door samenwerking met gemeente en waterschap.

HP6 sluit aan bij de activiteiten voor Poort6 en de gemeente, zoals informatievoorziening en wijkschouwen. Daarnaast zal zij ook zelf huurders actief hierover informeren voor meer draagvlak voor een groene omgeving.

Onderwerpen voor de jaarschijf

- Organiseren van wijkontmoetingen en ontwikkelen van een 'kijk op de wijk'
- Inzet voor groene en klimaatadaptieve openbare ruimte
- Informeren en stimuleren inwoners

4.2 Op weg naar een energieneutrale woningvoorraad

Waar werken we aan?

Net als de wijken, willen we ook de woningvoorraad klaar stomen voor de toekomst. Daarbij zetten we in op een alternatieve warmtevoorziening in minimaal twee pilotwijken tot 2025 en vermindering van CO₂-uitstoot vanuit de bestaande woningvoorraad met 9 ton. Minimaal 3.400 woningen zijn in 2025 voorzien van PV-panelen. Ook in keuze van materiaalgebruik spreekt dit door: zoveel mogelijk circulair. In 2030 hebben alle woningen van

Poort6 minimaal energielabel B, zijn 1.600 woningen energetisch verbeterd. Hiermee zijn woningen gereed om te worden aangesloten op een warmtenet of een andere vorm van duurzame verwarming. Er zijn dan 1.200 woningen aangesloten op een warmtenet. De laatste stap voor CO₂ neutrale woningen is groene stroom.

Wat gaan we daar de komende jaren voor doen?

Warmtetransitie en energiebesparing bij huurwoningen

De gemeente heeft in 2021 haar transitievisie warmte gereed. Vooruitlopend op deze transitievisie is de gemeente in De Gildewijk gestart met een haalbaarheidsonderzoek en eerste uitvoeringsplan van de transitievisie. De gemeente neemt vanuit deze visie het voortouw in het organiseren van de samenwerking met Poort6, Provincie, energieleveranciers, Waterschap Rivierenland en netwerkbedrijven om in 2025 1.200 woningen losgekoppeld te hebben van het aardgas. *De gemeente* stimuleert huurders en huiseigenaren onder andere vanuit de RRE-regeling, waarin onder andere de inzet van energiecoaches is voorzien.

Poort6 draagt bij aan de uitvoering van de gemeentelijke transitievisie warmte door richting 2025 eerste woningen aan te sluiten op het nieuwe warmtenet. Hiernaast voorziet *Poort6* alle woningen die hiervoor geschikt zijn van PV-panelen en werkt zij bij vernieuwing van woningen aan een CO₂-neutrale woningvoorraad, zodat zij op koers ligt om in 2050 volledig CO₂-neutraal te zijn.

Poort6 werkt zoveel mogelijk circulair. Vertrekpunt daarbij is dat (ver)bouwen gebeurt met gezonde en herbruikbare materialen.

Vergroten draagvlak onder huurders

HP6 zal zowel de inzet van de gemeente, als die van *Poort6* rond warmtetransitie, energiebesparing en circulariteit ondersteunen door het bevorderen van huurdersparticipatie en voorlichting aan huurders; vooraf, tijdens en nadien. In het participatie- en communicatieplan dat *de gemeente* maakt voor de start van de warmtetransitie in Gildewijk, sluit zij aan op de activiteiten van *HP6*. Zij ondersteunt dit door inzet van de aanvraag subsidie aardgasvrije wijken vanuit de Rijksoverheid en stelt communicatiemiddelen beschikbaar voor participatie en communicatie die betaald worden uit de toegewezen EU subsidie Elena.

Door voornoemde maatregelen te koppelen aan logische onderhoudsmomenten, verwacht *Poort6* hiervoor draagvlak te organiseren. Daarnaast heeft zij bij het uitvoeren van deze maatregelen aandacht voor voorlichting en nazorg richting huurders. Dat gebeurt onder meer door groene ambassadeurs in wijken, bijeenkomsten en wijk- en buurtbijeenkomsten samen met warmteleveranciers.

Onderwerpen voor de jaarschijf

- Uitwerken transitievisie warmte en vervolgacties voor implementatie via uitvoeringsplannen
- Investeringsplan in een CO₂-neutrale woningvoorraad
- Installeren PV-panelen
- Inzetten van Groene Ambassadeurs
- Activiteiten voor het informeren en stimuleren van bewoners rond energiebesparing en warmtetransitie
- Inzet van subsidies

Jaarschijf 2021

actviteit	initiatief	betrokkenen	jaar start	jaar einde
Ongedeelde stad <ul style="list-style-type: none"> Nieuwbouw- en transformatielocaties om sociale huur en koop te realiseren 	<p>Poort6</p> <p>Gemeente</p>	<p>HP6 / gemeente</p> <p>Gemeente, Poort6, ontwikkelcombinatie VOF Oosterlinge</p>	<p>2021</p> <p>2021</p>	<p>2023</p> <p>2021</p>
<ul style="list-style-type: none"> Aanpassingen in de bestaande woningvoorraad die bijdragen aan meer variatie 	<p>Poort6</p> <p>Poort6</p>	<p>Gemeente</p> <p>Gemeente en HP6</p>	<p>2021</p> <p>2021</p>	<p>2021</p> <p>2025</p>
<ul style="list-style-type: none"> Doorstroom- en toewijzingsmaatregelen die bijdragen aan meer variatie 	<p>Poort6</p>	<p>HP6 (adviesrecht portefeuillestrategie) en gemeente</p> <p>Woongaard (huurinkomenstabel aanpassen) / HP6 / gemeenten</p>	<p>2021</p>	<p>2021</p>

activiteit	initiatief	betrokkenen	jaar start	jaar einde
Aanpassen regionale urgentieverordening	Gemeente	Regio AV, regionale woningcorporaties en huurdersorganisaties	2021	2021
Inventarisatie en afspraken over Inzet maatregelen doorstroming jongeren en senioren/empty nesters	Gemeente/Poort6	HP6	2021	2021
Lokale evaluatieurgentieverlening	Gemeente	Poort6	2021	2021
<ul style="list-style-type: none"> Huisvesting voor en begeleiding van specifieke doelgroepen in wijken (flexwonen/flexibele schil) 	Gemeente	Regio AV, huisvesters, uitzendbureaus, werkgevers	2020	2022
Regionale inventarisatie naar wenselijkheid en ontwikkelklokjes flexwonen (pilot Flexibele huisvesting alliantie kernen Zuid Holland).	Gemeente	Regio AV, regionale corporaties	2021	
Een woning die je kunt betalen				
<ul style="list-style-type: none"> Ontwikkeling woonlasten van huurders 	Poort6	HP6	2021	2025
<ul style="list-style-type: none"> Inzet rond vroegsignalering en schuldhelpverlening 	Gemeente / Poort6	Poort6, gemeente, Avres, Mee-Vivenz	2020	2021
<ul style="list-style-type: none"> In 2021 afronden afspraken over vroeg signaleren betaalachterstanden. 	Poort6	Avres/ gemeente	2021	2021
<ul style="list-style-type: none"> Woningbouw in het middensegment 	Gemeente	Ontwikkelaars	2020	2021
<ul style="list-style-type: none"> Monitoring 	Gemeente/Poort6	HP6	2020	2021
<ul style="list-style-type: none"> De werkgroep woondata stelt kritische factoren vast in relatie tot de woningmarkt en omvang sociale voorraad. Poort6 stelt hiervoor woongaarddata ter beschikking. 	Gemeente/Poort6	HP6	2020	2021
<ul style="list-style-type: none"> Jaarlijks worden de ontwikkelingen op de woningmarkt (sociale huur) geëvalueerd aan de hand van de woongaarddata. De gemeenteraad wordt hierover geïnformeerd. 	Gemeente/Poort6	HP6	2021	2024
Wijken met toekomstwaarde				
<ul style="list-style-type: none"> Organiseren van wijkontmoetingen, 	Gemeente/Poort6	Gemeente / Poort6	2021	2024

activiteit	initiatief	betrokkenen	jaar start	jaar einde
wijkschouwen en ontwikkelen van een 'kijk op de wijk'	Gemeente	Poort6, stakeholders in de wijken	2021	2021
<ul style="list-style-type: none"> Inzet voor groene en klimaatadaptieve openbare ruimte 	Gemeente	Provincie Zuid Holland	2021	2022
<ul style="list-style-type: none"> Gemeente Gorinchem streeft naar deelname aan het Convenant Klimaatadaptief Bouwen en start met het ontwikkelen van instrumentarium voor nieuwbouw. Gemeente Gorinchem werkt met de regio Alblasenwaard-Vijfheerenlanden aan het ontwikkelen van een Regionale Klimaatadaptatie Strategie (RAS). Daarna start maken met uitvoeringsagenda. 	Gemeente	Regio AV	2021	
<ul style="list-style-type: none"> Informeren en stimuleren inwoners 	Gemeente / Poort6	HP6 / bewoners	2020	2030
Op weg naar een energieneutrale woningvoorraad				
<ul style="list-style-type: none"> Uitwerken transitievisie warmte (TVW) en vervolgacties voor implementatie 	Gemeente / Poort 6	Vastgoedeigenaren, bewoners, netbeheerders en andere overheden	2021	2030
<ul style="list-style-type: none"> In 2021 gaan bewoners akkoord met de aansluiting op het warmtenet. Uitvoeringsplan TVW start 1-1-2022 met Gildewijk. 				
<ul style="list-style-type: none"> Investeringen in een CO2-neutrale woningvoorraad 	Poort6	Gemeente, HP6, inwoners. Projectgroep Poort6	2021	2021
<ul style="list-style-type: none"> Installeren PV-panelen Activiteiten voor het informeren en stimuleren van bewoners rond 	Poort6	Bewoners, projectgroep Poort6	2021	2023
	Poort6	HP6, Poort6, gemeente	2020	2025
	Gemeente	Poort6, inwoners	2020	2021

	activiteit	initiatief	betrokkenen	jaar start	jaar einde
energiebesparing en warmtetransitie					
<ul style="list-style-type: none"> Inzet van leningen en subsidies 	Via RRE-regeling worden huurders gestimuleerd energie besparende maatregelen te nemen in huis.				
Bouwen aan (sociaal) krachtige wijken					
<ul style="list-style-type: none"> Structurele inzet voor schoon, heel en veilig 	<p>Maximale inzet leefbaarheidsbudget (131,37 per woning, prijspeil 2020). Poort6 zet 5 wijkbeheerders in en investeert in schone, hele en veilige buurt (extra investeringen in groenonderhoud, schoonmaak, camerabewaking)</p> <p>Poort6 en de gemeente werken samen op het gebied van Schoon, Heel en Veilig in wijken en buurten. Samen met inwoners worden wijkshouwen uitgevoerd en wordt in 2021 geïnventariseerd welke initiatieven er op dit gebied kunnen worden ingezet en/of ondersteund</p>	Poort6	Bewonerscommissies, HP6	2020	2025
<ul style="list-style-type: none"> Incidentele leefbaarheidsprojecten 	<p>Kunstproject Kloostergang</p> <p>Opknappen portieken Intervam, 10^e Penninglaan en Boogflat</p> <p>Upgraden ontmoetingsruimtes Piazzaflat en Lindeborg tbv sociale cohesie</p> <p>Inzet groenprojecten (oa achterpaden) samen met Avres en De Gezel</p> <p>Div projecten Kremlin1 terugdringen overlast</p>	Gemeente / Poort6	idem	2021	2022
<ul style="list-style-type: none"> Aanpak woonoverlast 	<p>Ondertekenen Regionaal Convenant Woonoverlast</p> <p>Lokaal beleidsregels woonoverlast vaststellen</p> <p>Poort6 stemt werkprocessen af op regionale convenant en beleidsregels.</p> <p>Jaarlijkse actualisatie APV</p>	Gemeente	Gemeenten veiligheidsregio, corporaties en politie Poort6, politie	2021	2021
<ul style="list-style-type: none"> Voorzieningen voor ontmoeting en maatschappelijke zorg in wijken 	In 2021 inventariseren en afstemmen van de verschillende voorzieningen en initiatieven voor ontmoeting en inloop en de facilitering hiervan.	Gemeente / Poort6	Gemeente Poort6 Besturen	2021 2021	2025

activiteit	initiatief	betrokkenen	jaar start	jaar einde
Inzet wijk-kar ten behoeve van ontmoeting in de wijk en bij projecten.	Poort6	Wijkteams/gemeente/HP		
Langer thuis wonen				
<ul style="list-style-type: none"> • Toegankelijkheid bij nieuwbouw 	Gemeente	Poort6, HP6, Gehandicaptenplatform, Ontwikkelaars	2021	2021
<ul style="list-style-type: none"> • Behoeft langer thuis wonen (senioren én kwetsbare doelgroepen) 	Poort6	HP6, gemeente	2021	2023
Inzet van seniorenmakelaar voor huurders Poort6 (advisering Langer Thuis of doorstroming bevorderen)				
Opstellen woonzorganalyse tbv uitvoeringsplan Wonen en zorg	Gemeente, Poort6	Gemeente, Poort 6, Zorgaanbieders, zorgkantoor/adviesorganen/ cliëntenraden	2021	2021
Opstellen uitvoeringsplan Wonen en Zorg (tevens wegingskader bij beoordeling wenselijkheid woonzorginitiatieven)	Gemeente	Idem	2021	2021
<ul style="list-style-type: none"> • Aanpak toegankelijkheid bestaande woningen 	Gemeente	Poort6, HP6, Gehandicaptenplatform	2021	2021
<ul style="list-style-type: none"> • Zelfredzaamheid en aanpak AED's in de wijken 	Gemeente en Poort6	Huurdersvereniging HP6 vertegenwoordiging in werkgroep Hart Veilig Wonen	2021	2025
Verbinden van wonen en zorg				
<ul style="list-style-type: none"> • Samenwerking wonen en zorg 	Poort6	Zorgpartijen, Klussendienst, gemeente	2021	2023
<ul style="list-style-type: none"> • Inzet personele capaciteit 	Poort6		2020	2025
<ul style="list-style-type: none"> • Beter Thuis 	Poort6	HP6 en gemeente	2021	2022
<ul style="list-style-type: none"> • Toewijzing en initiatieven bijzondere doelgroepen 	Gemeente	Gemeente, Poort6, Avres, div zorgaanbieders beschermd wonen en opvang;	2019	2025

activiteit	initiatief	betrokkenen	jaar start	jaar einde
Leveren woningen voor maatplaatsingen Beschermd Thuis kandidaten en 3 plaatsingen Housing First.	Poort 6	Centrumgemeente, gemeente Gorinchem en zorgaanbieders BWenO;	2021	2025
Samenwerking behoud draagkracht wijken en ondersteunen/stimuleren draagvlak extramuralisering ggz in de wijk.	Gemeente	Gemeente, Poort6, Zorgaanbieders BWenO en Verstandelijk Gehandicapten	2021	2025
Leveren van woningen voor de te plaatsen statushouders	Gemeente/Poort6	Vluchtelingenwerk en mogelijke marktpartijen	2021	
Inzet beleidsruimte woningtoewijzing en labeleng huurprijsklasse inzetten om zwakkere buurten te ontzien (vastgoedsturing)	Poort6	HP6, gemeente	2021	2023
<ul style="list-style-type: none"> Activiteiten voor draagkracht in buurten 				