

Prestatieafspraken 2019, met doorkijk naar 2023

22-11-2018

Doelstellingen		Activiteiten				Indicatoren
Hoofddoelstelling:	Subdoelstellingen:	Gezamenlijk	Woonstichting St. Joseph	Gemeente	HBV	Indicatoren
1. Een betaalbare woning voor ieder huishouden						
Inwoners van Boxtel met een inkomen tot € 36.798,- (prijspeil 2018) moeten binnen de sociale huurvoorraad een woning kunnen vinden die naar prijs aansluit bij de bestedingsmogelijkheden en naar omvang aansluit bij de gezinssamenstelling.	<p>Er blijven voldoende sociale huurwoningen beschikbaar voor de doelgroep met een inkomen tot € 36.798,- (prijspeil 2018). Om dit te kunnen bereiken wordt een stimuleringsbeleid gericht op doorstroming gehanteerd.</p> <p>Partijen streven naar betaalbaar wonen voor nieuwe en zittende huurders. Dit betekent dat de huurprijs past bij het inkomen en dat de omvang van de woning past bij de gezinssamenstelling.</p> <p>De wachttijd en slaagkans voor starters worden voor 31-12-2021 gehalveerd ten opzichte van 2017. Dit betekent dat de wachttijd op 31-12-2021 ten hoogste 31,2 maanden is en dat de slaagkans minimaal 35% bedraagt.</p>	<p>1. Partijen onderzoeken op welke manier de laagste inkomensgroep kan worden ontzien door op een slimme manier gegevens te delen, rekening houdend met de privacy wetgeving.</p> <p>2. Met behulp van klantenpanels worden nieuwe (innovatieve) concepten ontwikkeld ten behoeve van betaalbaar wonen voor de primaire doelgroep.</p> <p>3. St. Joseph, de HBV en ContourdeTwern bieden budgetondersteuning aan voor huurders van St. Joseph met betaalbaarheidsproblemen. Dit is initiatief heet 'De Budgetcoach'. Dit wordt binnen ContourdeTwern en de gemeente ook 'Maatjesproject Schuldienstverlening' genoemd.</p>	<p>1. St. Joseph zet de volgende instrumenten in om de doorstroming te bevorderen: - Het Project <i>Maatwerk in Wonen</i>: Hiermee beoogt St. Joseph 55-plussers met een inkomen tot € 36.798 (prijspeil 2018) te verleiden om te verhuizen van een eengezinswoning naar een appartement. - Het inzetten van tijdelijke huurcontracten.</p> <p>1. Woonstichting St. Joseph matigt haar inkomensafhankelijke huurbeleid voor de doelgroep tot € 41.056,- (prijspeil 2018).</p> <p>2. St. Joseph geeft de laagste inkomensgroep (op bijstands- en schuldsaneringsniveau) geen jaarlijkse huurverhoging.</p> <p>3. In 2018 heeft St. Joseph de pilot 'Twee huurprijzenbeleid' verlengd tot juli 2019.</p> <p>1. St. Joseph hanteert een <i>lotingsmodel</i> voor maximaal twee woningen per maand. Zo krijgen ook mensen die nog maar kort staan ingeschreven de kans om snel een huurwoning te krijgen.</p> <p>2. St. Joseph zet in bepaalde complexen <i>jongerencontracten</i> in. Dit zijn tijdelijke huurcontracten voor jongeren tot 28 jaar.</p>	<p>1. De gemeente biedt hulp aan mensen met schuldbroeken door bijvoorbeeld een betalingsregeling te treffen met de schuldeiser of een budgetoverzicht op te stellen. De gemeente streeft naar het treffen van een betalingsregeling binnen een termijn van drie maanden.</p> <p>2. De gemeente zorgt voor <i>kwijtschelding van gemeentelijke lasten</i> voor huishoudens met een laag inkomen.</p> <p>3. Maatschappelijk werk biedt budgetbegeleiding. Daarnaast helpt 'schrijven en blijven' mensen bij het ordenen van hun administratie en inzicht te geven in de financiën. Ook ondersteunen zij mensen bij het traject schulddienstverlening.</p>	<p>1. Bij vragen van huurders over huurtoeslag en huurverhoging informeert de HBV deze huurders hierover.</p>	<p>Bij de beschikbaarheid van sociale huurwoningen spelen de volgende zaken een rol: - Het totaal aantal sociale huurwoningen in de gemeente Boxtel moet voldoende zijn. - Er moeten voldoende woningen beschikbaar zijn onder de eerste aftoppingsgrens. - Woningzoekenden moeten binnen afzienbare tijd een sociale huurwoning kunnen krijgen. Daarom zijn de volgende indicatoren van belang: 1.1. Het aantal woningen van St. Joseph ten opzichte van de benodigde kernvoorraad (overzicht per jaar). 1.2. Het aantal woningen per huurprijscategorie ten opzichte van het totaal aantal woningen (overzicht per jaar). 1.3. Het aantal vrijgekomen woningen onder de eerste aftoppingsgrens ten opzichte van het totaal aantal vrijgekomen woningen (overzicht per jaar). 1.4. De wachttijd per leeftijdscategorie bij nieuwe verhuuringen (overzicht per jaar). 1.5. De slaagkans per leeftijdscategorie bij nieuwe verhuuringen (overzicht per jaar). 1.6. Aantal klanten <i>Maatwerk in Wonen</i> en aantal verhuisbewegingen n.a.v. <i>Maatwerk in Wonen</i> (overzicht per jaar)</p> <p>Bij de betaalbaarheid van sociale huurwoningen spelen de volgende zaken een rol: - Het inkomen van de woningzoekende moet bij aanvang van het huurcontract passen bij de huurprijs. - Het aantal huishoudens met een huurachterstand moet beperkt zijn. Daarom zijn de volgende indicatoren van belang: 1.6. Het percentage huurders dat passend is toegewezen (conform wetgeving) (overzicht per jaar). (Min. 95%) 1.7. Het percentage huurders dat is toegewezen volgens de EU-norm (overzicht per jaar). (Min. 80%) 1.8. De gemiddelde verhouding van de huurprijs van de sociale huurwoning ten opzichte van de inkomenscategorieën volgens de EU-norm, met uitzondering van de huishoudens met recht op huurtoeslag (overzicht per jaar). 1.9. Het aantal huishoudens met een huurachterstand en de totale huurachterstand (in euro's) (overzicht per jaar). 1.10. De wachttijd en slaagkans van starters in de leeftijdscategorie 24 t/m 30 jaar (overzicht per jaar).</p>
2. Verbeteren van de duurzaamheid van de bestaande woningvoorraad						
Het aanpassen van de bestaande woningvoorraad van St. Joseph zodat het gebruik van fossiele brandstoffen in woningen wordt teruggedrongen. Dit omdat partijen zorgvuldig willen omgaan met de aarde en de betaalbaarheid voor de huurders van St. Joseph willen verbeteren.	<p>Vóór 2025 hebben alle huurwoningen van Woonstichting St. Joseph een energie-index < 1,4 (label B/A). Daar waar het binnen de financiële kaders haalbaar is, overweegt Woonstichting St. Joseph om binnen delen van de bestaande voorraad, woningen te verbeteren tot energielabel A. Met deze ambitie zal St. Joseph ook de doelstelling uit het Convenant Energiebesparing Huursector behalen. Hierin staat opgenomen dat alle woningen in 2020 gemiddeld energielabel B hebben.</p> <p>In het jaar 2050 is de bestaande voorraad van St. Joseph CO2 neutraal.</p> <p>Uiterlijk in 2018-2019 wordt de eerste wijk met gasloze woningen opgeleverd.</p>	<p>1. Partijen werken samen aan diverse acties om huurders te coachen op energieverbruik, met als doel inzetten op houding en gedrag.</p> <p>2. Partijen onderzoeken hoe zij een pilot nul-op-de-meter in de bestaande voorraad inrichten. Dan volgen ook nadere afspraken rond de inzet van beide partijen.</p> <p>3. Partijen geven voorlichting over duurzaamheid op De Kleine Aarde</p> <p>4. Partijen treden in overleg om de mogelijkheden te verkennen om een totaalconcept 'wonen' aan te bieden aan huurders, waarbij duurzame, elektronische apparaten gehuurd worden in plaats van gekocht, al dan niet via de woonstichting of een externe partij.</p>	<p>1. In 2019 voert St. Joseph in 4 complexen onderhoud en verbetering uit. Hierbij wordt minimaal energielabel B behaald. Bekeken wordt of energielabel A haalbaar is. Aanvullend hierop worden in de periode 2020-2023 jaarlijks gemiddeld 300 woningen energetisch verbeterd.</p> <p>2. In de periode 2019-2023 plaatst St. Joseph minimaal tussen de 1000-2000 zonnepanelen op haar gestapelde woningportefeuille.</p> <p>1. St. Joseph voert energetische verbeteringen uit conform het 'no-regret' principe. Dit betekent dat de energetische ingrepen die nu worden gedaan, ook bijdragen aan het behalen van de doelstellingen van CO2 neutraal in 2050.</p>	<p>1. In de periode 2018-2020 wordt de eerste collectieve zonnepanelenweide van Boxtel gerealiseerd.</p> <p>2. In de periode 2018-2022 worden naast de zonnepanelenweide, minimaal twee grootschalige energieprojecten gerealiseerd. Onderzocht wordt in hoeverre St. Joseph en de HBV hierin kunnen participeren.</p> <p>3. De gemeente is trekker en mede ervoor verantwoordelijk dat er voor 1 juli 2019 een concept ligt van een Regionale Energie Strategie (RES).</p> <p>1. Gemeente Boxtel spant zich in om een wijk met gasloze woningen te realiseren in Boxtel.</p> <p>2. In het kader van gasloos bouwen stelt de gemeente in overleg met diverse partners, waaronder St. Joseph en de HBV, voor 2021 een warmteplan op.</p>	<p>1. De HBV participeert bij diverse bijeenkomsten over energiebesparing.</p>	<p>2.1. Het aantal woningen met een energie-index < 1,4 ten opzichte van het totaal aantal woningen (overzicht van aantal woningen per label, per jaar).</p> <p>2.2. Het aantal aangebrachte zonnepanelen voor gestapelde en eengezinswoningen (overzicht per jaar)</p> <p>2.3. Het aantal woningen dat CO2 neutraal is ten opzichte van het totaal aantal woningen vanaf 2016 tot heden (overzicht per jaar).</p> <p>2.4. Het aantal gasloze woningen vanaf 2018 tot heden (overzicht per jaar).</p>

Doelstellingen		Activiteiten				Indicatoren
Hoofddoelstelling:	Subdoelstellingen:	Gezamenlijk	Woonstichting St. Joseph	Gemeente	HBV	
3. Verbeteren van de geschiktheid van de bestaande woningvoorraad voor senioren						
Voldoende geschikte (levensloopbestendige) woningen beschikbaar hebben voor senioren.	De verwachte toenemende vraag naar geschikte (levensloopbestendige) woningen wordt deels in de bestaande voorraad gerealiseerd door kwalitatieve ingrepen in de woningen. Tot 2023 worden tussen de 50 en 100 huurwoningen geschikt gemaakt voor senioren.	<p>1. Op basis van het Regionale Woonwensenonderzoek 2019 wordt bekeken of er nog aanvullende aandachtspunten zijn. Het gaat dan met name om de volgende onderwerpen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bepalen wat de kenmerken zijn van woningen die als aantrekkelijk worden ervaren door senioren en de mate waarin senioren bereid zijn om hiervan af te wijken. - Bepalen in hoeverre er een behoefte is aan bijzondere woonconcepten. - Bepalen in hoeverre er een behoefte is aan woningen in het vrije sector huursegment. 	<p>1. Zodra de vraag naar seniorenwoningen in de sociale huur groter wordt dan het aanbod dan onderzoekt St. Joseph welke complexen in of nabij het centrum van Bostel, geschikt zijn voor senioren.</p> <p>2. Indien individuele huurders een behoefte hebben aan kleinere aanpassingen in de woning, zoals beugels, verhoogd toilet, douchezitje of drempelhelp, om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen, dan denkt/werkt St. Joseph mee om dit te kunnen realiseren.</p>			<p>3.1. Aantal voor senioren geschikte woningen (overzicht per jaar).</p> <p>3.2. Aantal woningen met een seniorenlabel (overzicht per jaar).</p>
4. Huisvesting van bijzondere doelgroepen						
Voldoende woningen beschikbaar hebben om statushouders en bijzondere doelgroepen die uitstromen vanuit instellingen of opvang in sociale huurwoningen te kunnen huisvesten.	<p>De jaarlijkse taakstelling voor de huisvesting van statushouders wordt behaald.</p> <p>Bijzondere doelgroepen die uitstromen vanuit de instellingen of opvang worden waar mogelijk gehuisvest in sociale huurwoningen. Rond deze opgave is de regiovisie Beschermd Wonen opgesteld.</p>	<p>1. Partijen zien het als een gezamenlijke verantwoordelijkheid om statushouders te huisvesten. St. Joseph spant zich maximaal in om de jaarlijkse opgave te realiseren. Zij geeft statushouders voorrang bij de toewijzing van woningen. Als St. Joseph meer statushouders huisvest dan in de taakstelling is vastgelegd, wordt dit het jaar opvolgend gecompenseerd. Indien daarvan wordt afgeweken, gaan partijen daarover met elkaar in gesprek.</p> <p>2. Daar waar St. Joseph extra heeft geïnvesteerd ten behoeve van de gemeentelijke taakstelling, spreken partijen het volgende af: Als blijkt dat de continuïteit niet geborgd kan worden en een alternatieve invulling op de locatie niet haalbaar is, dan gaan partijen met elkaar in gesprek over de verdere exploitatie.</p> <p>1. Voor de realisatie van projecten voor bijzondere doelgroepen werken gemeente en St. Joseph nauw samen. Uitgangspunt hiervoor zijn de Regiovisie Beschermd Wonen en de Woonvisie (projecten op Bostels schaalniveau). Alvorens St. Joseph in gesprek gaat met partijen die betrokken zijn bij de ontwikkeling van een project voor de bijzondere doelgroep vindt er een gezamenlijk overleg plaats, zodat passende huisvesting en passende begeleiding kan worden gegarandeerd, tussen de gemeente (RO-WMO) en Woonstichting St. Joseph.</p> <p>2. Partijen zoeken pro actief de samenwerking op in complexe casuïstiek op individueel niveau. De gemeente beschouwt St. Joseph als een partner in de driehoek gemeente/hulpverleningsinstantie/St. Joseph en stemt de informatieverstrekking richting St. Joseph hierop af. Het intensiveren van de samenwerking tussen wijkconsulenten en gemeente bevordert de eigen verantwoordelijkheid van huurders en is gericht op het voorkomen van huisuitzetting en intensieve overlast in de buurt. Partijen stellen hiervoor uren beschikbaar.</p> <p>3. Partijen onderzoeken de haalbaarheid om mensen die 'structureel overlast veroorzaken' in een nieuwe woonvorm te huisvesten. Voor de zomer van 2018 hebben partijen een concrete locatie aangewezen, waar een aantal wooneenheden voor deze doelgroep gerealiseerd wordt, waarbij 24/7 toezicht en begeleiding plaatsvindt. Afhankelijk van de haalbaarheid worden in 2019 verdere stappen gezet.</p>	<p>1. St. Joseph realiseert in de periode 2017-2022 minimaal één en maximaal twee (nieuwbouw)projecten voor bijzondere zorgdoelgroepen. De omvang van de projecten wordt mede gebaseerd op de Regiovisie Beschermd Wonen. St. Joseph stelt hierbij nader in te vullen aanvullende voorwaardelijke eisen. Te denken valt aan een langjarig huurcontract met de betreffende zorgorganisatie.</p> <p>2. St. Joseph huisvest in het Sociaal Pension de doelgroep met een acute woonvraag gedurende een periode van maximaal twee jaren. Woonstichting St. Joseph heeft als doel bewoners door te laten stromen naar passende woonvormen. De leefbaarheid wordt dagelijks geborgd door intensief beheer.</p> <p>3. St. Joseph onderzoekt of het mogelijk is om een deel van het Sociaal Pension af te schermen voor een project 'Beschermd Wonen' voor mensen die ondersteuning nodig hebben, zoals mensen met lichte GGZ problematiek. In 2019 zal duidelijk zijn of dit haalbaar is en welke stappen in 2019/2020 zullen worden genomen. De resultaten van dit onderzoek worden besproken met de gemeente.</p> <p>4. St. Joseph streeft ernaar om invulling te geven aan een ouderinitiatief voor jongeren met een verstandelijke beperking. Het streven is om dit project eind 2018/begin 2019 op te leveren.</p> <p>5. Woonstichting St. Joseph en zorgorganisatie Stichting Koraalgroep De La Salle hebben een samenwerkingsovereenkomst om jaarlijks twee tot vijf cliënten te huisvesten in een (semi)zelfstandige huurwoning van Woonstichting St. Joseph.</p> <p>6. St. Joseph onderzoekt of ze kan aansluiten bij 'Thuis in de wijk'. Dit is een initiatief waarbij aandacht is voor de uitstroom vanuit beschermd wonen naar reguliere woningen.</p>	<p>1. Gemeente Bostel en Koraalgroep werken tot en met 2018 intensief samen aan het project Let's Move. In dit project wordt er door middel van pilots gericht gewerkt aan het ontwikkelen van nieuwe vormen van zorg en ondersteuning. Deze pilots bestaan uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - buddy-pilot (begeleiding van jongeren, dóór jongeren. Doel is de jongeren in beweging brengen); - project 18-/18+ (o.a. begeleiding en huisvesting); - jongerenparticipatie gericht op deelname aan maatschappelijke activiteiten (vergroten van betrokkenheid bij maatschappij door jongeren). 	<p>4.1. Het aantal gehuisveste statushouders ten opzichte van de jaarlijkse taakstelling (overzicht per jaar).</p> <p>4.2. Het aantal sociale huurwoningen dat verhuurd is aan bijzondere doelgroepen (overzicht per jaar).</p>	
	Onderzoeken hoe de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten kan worden verbeterd.	1. Partijen onderzoeken mogelijke locaties voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Indien er een locatie van een serieuze omvang (niet enkele woningen) wordt gevonden, dan overweegt St. Joseph om een rol in de verhuur te spelen.				

Doelstellingen		Activiteiten				Indicatoren
Hoofddoelstelling:	Subdoelstellingen:	Gezamenlijk	Woonstichting St. Joseph	Gemeente	HBV	
5. Vraaggericht bouwen met oog voor de toekomst						
Het realiseren van nieuwbouw die wat betreft aantal, doelgroep, woningtype en energieprestatie aansluit bij de toekomstige vraag van de huurders van sociale huurwoningen in de gemeente Boxtel.	1. In de periode 2016-2025 worden conform de Woonvisie 330 tot 600 zelfstandige woningen toegevoegd aan de sociale woningvoorraad. Dit kan zowel door nieuwbouw als aankoop van woningen.	1. Gemeente en St. Joseph actualiseren jaarlijks het <i>streefprogramma</i> , waarbij ze elkaar informeren over nieuwe locaties. 2. De gemeente werkt in brede zin samen met St. Joseph bij de herstructurering in de wijk Breukelen. De wijkaanpak Breukelen gaat uit van een integrale aanpak, met de deelreinen Breukelen thuis, Breukelen ontmoet en Breukelen straalt.	1. St. Joseph voegt in 2019-2020 circa 65 woningen (excl. 33 woningen Breukelen) toe aan de woningvoorraad. Voor de periode 2021-2025 ligt de totale nieuwbouwpoging tussen de 200-500 woningen. 2. St. Joseph verkoopt in de periode 2019-2023 zeer beperkt, met name kleine appartementen zonder lift (maximaal 5 per jaar). 3. St. Joseph is bereid om mee te denken rond het oudereninitiatief van 'Ouderen in regio'. Als het initiatief past binnen de wensportefeuille en financieel haalbaar is, is zij bereid daarin te investeren.	1. Bij woningbouw op gemeentelijke locaties hanteert de gemeente sociale grondprijzen, passend binnen de grondprijzenbrief van de gemeente én de ontwikkelingskosten van een sociale huurwoning van Woonstichting St. Joseph. 2. Bij woningbouw op gemeentelijke locaties is het streefprogramma het richtinggevende kader. 3. Bij woningbouw op locatie van derden, gelden de volgende afspraken: - Het <i>streefprogramma</i> is het richtinggevende kader. De gemeente legt het <i>streefprogramma</i> voor aan ontwikkelaars; - Nieuwbouw moet bijdragen aan de ambities uit de woonvisie; - St. Joseph heeft bij ontwikkeling van sociale huurwoningen op deze locaties het primaat; - De gemeente spant zich in voor de realisatie van sociale huurwoningen middels anterieure overeenkomsten en bepalingen in het bestemmingsplan. Zij ondersteunt St. Joseph, binnen haar mogelijkheden, in de onderhandeling met de ontwikkelende partij om te komen tot een sociaal huurprogramma dat voorziet in de gewenste kwantiteit, kwaliteit en financiële haalbaarheid.		5.1. <i>Het aantal nieuwbouw- en aangekochte woningen minus het aantal verkochte en samengevoegde woningen vanaf 2016 tot heden (overzicht per jaar, inclusief prognose o.b.v. streefprogramma).</i> 5.2. <i>Het aantal gerealiseerde woningen per doelgroep en woningtype vanaf 2016 tot heden (overzicht per jaar).</i> 5.3. <i>Het aantal gerealiseerde nieuwbouwwoningen met nul-op-de-meter ten opzichte van het totaal aantal gerealiseerde nieuwbouwwoningen vanaf 2016 tot heden (overzicht per jaar).</i>
	2. Bij nieuwbouw en aankoop ligt de prioriteit bij het toevoegen van: - (Kleine) nieuwbouwwoningen voor starters en kleine huishoudens. - Appartementen (met lift) voor senioren in of nabij het centrum. - Appartementen (met lift) voor bijzondere woonvormen voor senioren. 3. Alle nieuwbouw wordt gerealiseerd met nul-op-de-meter.	1. De uitgangspunten van het 'Boxtel-specifieke' onderdeel van het Regionale Woonwensenonderzoek 2019 worden gezamenlijk afgestemd.				
6. Boxtel aantrekkelijke woongemeente						
Ervoor zorgen dat de inwoners van de gemeente Boxtel prettig kunnen wonen in hun wijk of dorp.	Verbeteren en versterken van de leefbaarheid in wijken en kernen met als doel een leefomgeving die goed onderhouden, toegankelijk en veilig is. Dit vraagt prioriteit in leefbaarheidsinvesteringen in wijken en dorpen die op deze aspecten beneden gemiddeld scoren.	1. Partijen werken op wijkniveau intensief samen en wisselen informatie uit rond werkzaamheden op het terrein van sloop, nieuwbouw en verbouw, herinrichting en reconstructie op het vlak van wonen en openbare ruimte. Partijen zoeken hierin pro actief jaarlijks de afstemming. 2. De inzet van wijkmakelaars, wijkplatforms, HBV en Woonstichting St. Joseph op het gebied van de leefbaarheid wordt door partijen afgestemd. Daarbij gaat het om de jaarlijkse afstemming van leefbaarheids thema's, budgetten en menskracht. 3. Partijen investeren de komende jaren samen met haar huurders aan het verbeteren van de biodiversiteit, ter vergroting van de soorten rijkdom, ten gunste van de uitstraling en leefbaarheid van haar wijken en buurten. 4. Partijen werken samen aan klimaatadaptatie. Wij zetten in op onder andere het reduceren van hittestress en het voorkomen van wateroverlast. Dit doen we door bijvoorbeeld het afkoppelen en zoveel mogelijk lokaal infiltreren van regenwater en het tegengaan van verstening. 5. Gemeente en St. Joseph dragen evenredig bij aan de wijkcommunicatie ad. € 4.000,-. Indien een volgende wijk zich meldt, dan stijgt dit bedrag naar rato van de verhouding aantal koop-/huurwoningen in de wijk. 4. St. Joseph, gemeente en Zorggroep Elde zetten tot en met mei 2019 als pilot twee seniorenhulpverleners in bij één complex. Na de pilot zal het project geëvalueerd worden en bekeken worden of hier verder vervolg aan wordt gegeven. 5. Partijen hebben de inspanningsverplichting om de ontmoetingsruimte in Elisabethsdaal te exploiteren.	1. St. Joseph begroot in 2019 € 390.000,- aan middelen om de leefbaarheid in haar wijken, buurten en kernen op peil te houden. St. Joseph kiest voor meer eigenaarschap bij de huurders en legt daar ook de verantwoordelijkheid om de leefbaarheidsbudgetten gericht in te zetten. Zij wil hier intensief met de HBV, de bewonerscommissies én de bewoners van de complexen in optrekken. Het volgende wordt in ieder geval uit het bovenstaande leefbaarheidsbudget betaald: - De inzet van huismeesters/wijkbeheerders; - initiatieven die ervoor zorgen dat wijken en buurten schoon, heel en veilig worden/blijven. - St. Joseph investeert in de periode 2019 € 60.000,- in de WOP ploeg; - St. Joseph ondersteunt bewonersinitiatieven die haar huurders ten goede komen; - St. Joseph initieert projecten waarbij het eigenaarschap van bewoners wordt bevorderd, bijvoorbeeld de huiskamer op Hoogheem; - St. Joseph draagt in 2019 bij aan het project buurtbemiddeling. Zij betaalt jaarlijks € 16.000,- (+ jaarlijkse indexatie) voor buurtbemiddeling aan ContourdeTwern. 2. St. Joseph verwerft de boerderij van Coothoeve in het kader van het project De Kleine Aarde en wil hier een gemeenschaps/buurthuis duurzaamheid (en een woning) realiseren, waar educatie, voorlichting en ontmoeten in het kader van sociale duurzaamheid centraal staan. 3. St. Joseph heeft in 2018 een pilot uitgevoerd voor het verbeteren van de biodiversiteit en klimaatadaptatie. In 2019 wordt bekeken hoe hier een vervolg aan kan worden gegeven.	1. De gemeente werkt via een <i>integrale wijkaanpak</i> , waarbij sociale en fysieke aspecten in onderlinge samenhang op wijkniveau worden benaderd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van wijkplatforms. Zij hebben elk jaar recht op een bedrag, dat in totaal uitkomt op € 69.000,-. Daarnaast is voor het uitvoeren van actiepunten uit de wijkontwikkelingsplannen enkele jaren geleden eenmalig € 600.000,- vrij gemaakt. 2. De gemeente heeft twee <i>wijkmakelaars</i> in dienst. 3. De gemeente heeft jaarlijks een <i>budget voor wijkinitiatieven</i> van € 100.000,-.	1. De HBV stimuleert eigen verantwoordelijkheid onder bewoners rond de aanpak van leefbaarheid. De HBV en haar leden signaleren pro actief vraagstukken en stemmen dit in nauw overleg af met St. Joseph. De HBV ontwikkelt zich tot een partner die vraagstukken in de buurten signaleert en mede organiseert. 2. De HBV faciliteert bij de organisatie van één tot twee straatpeeldagen per jaar en heeft budget ter beschikking om evenementen te sponsoren gericht op een prettige wijk en buurt. 3. De HBV zoekt nieuwe leden, bij voorkeur vanuit de kernen Liempde en Lennisheuvel.	6.1. <i>De score per wijk van de Leefbaarometer (opgesteld door het Ministerie van BZK, www.leefbaarometer.nl).</i> 6.2. <i>Aantal projectend at is uitgevoerd ter verbetering van de biodiversiteit en klimaatadaptatie (overzicht per jaar).</i> 6.3. <i>Evaluatie pilot seniorenhulp</i>

