

Uitvoeringsagenda bij woonvisie Gilze en Rijen – Jaar 2020

Datum: 14 januari 2020

Inleiding

In de woonvisie ‘Wonen in Gilze en Rijen; Doorstromend, duurzaam en divers’ geven we onze visie op het wonen in de gemeente Gilze en Rijen. De woonvisie bevat gewenste ontwikkelingsrichtingen voor de periode tot en met 2024. In deze uitvoeringsagenda werken we concreet uit wat we de komende jaren ondernemen om uitvoering te geven aan de woonvisie. De uitvoeringsagenda is een dynamisch document dat we jaarlijks herijken in overleg met onze partners. Het geeft aan wat de gemeente doet en is tevens een uitnodiging aan onze partners, waaronder woningcorporatie Leystromen, om bij te dragen aan de doelen uit de woonvisie. De activiteiten zijn geordend rond de vier pijlers:

1. Vitale en leefbare kernen
2. Betaalbaar wonen
3. Een duurzame woningvoorraad
4. Comfortabel wonen met zorg en welzijn

Per pijler schrijven we uit welke activiteiten we ondernemen, al dan niet in samenwerking met verschillende partners. Opgenomen is het doel dat we willen bereiken, de acties die we uitvoeren, welke partijen (bij voorkeur) betrokken zijn en wie de regierol heeft bij de uitvoering. Net als in de woonvisie hebben we ook in de uitvoeringsagenda per kern gekeken wat ons uitvoeringsprogramma is.

Per jaar bekijken we welke doelstellingen voor uitvoering in aanmerking komen welke concrete acties in dat jaar gepland staan.

Afkortingen

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

G	=	Gemeente Gilze en Rijen
W	=	Woningcorporatie Leystromen
M	=	Marktpartijen
Z	=	Zorgpartijen
B	=	Bewoners/bewonerscollectieven/ondernemers/dorpsraad/seniorenplatform
H	=	Huurdersbelangenvereniging
R	=	Regionale partners (o.a. RRO Midden-Brabant, subregio Hart van Brabant)
O	=	Overige betrokken partijen (partijen staan aangegeven in de tekst)

A. Uitvoeringsagenda

Pijler 1: Vitale en leefbare kernen

Acties	Regie	Betrokken partijen	Jaar uitvoering
<i>Doel: focus primair op bestaande woningvoorraad</i>			
1. Ontwikkelen van woningaanbod dat aansluit op de woonwensen van verschillende doelgroepen, onder andere door: verbeteren van beschikbaarheid en transformatie/hergebruik bestaand vastgoed en mogelijk nieuwbouw.	M, W	G	Doorlopend
<i>Doel: continue nieuwbouwproductie die kwantitatief aansluit op de behoeften van inwoners</i>			
2. Gelijktijdig plannen in ontwikkeling en uitvoering hebben, passend bij de behoefte uit de kernen. Met nadruk van het bouwprogramma op de hoofdkernen van Rijen en Gilze, waarbij kleinschalige toevoegingen in de kleine kernen mogelijk blijven.	G	M, W	
Gilze: Specifiek zijn voor Gilze de volgende plannen vooral relevant:			
a. Bolberg	M	G	2021
b. Centrumplan Gilze (Centrumdeel)	M	G	Heden t/m 2021
c. Centrumplan Gilze (Parkdeel)	M	G	Heden t/m 2020
d. Gronden Gilze Zuid (Laarspad)	M	G	Heden t/m 2023
e. Jumbo terrein incl. parkeerplaats (hoek Nieuwstraat/Vreugendaal)	M	G	2022
f. Wildschut	M	G	2021
g. Wendel Zuid	M	G	2020 t/m 2024
Rijen: Specifiek zijn voor Rijen de volgende plannen vooral relevant:			

a. Centrumplan Oost	M	G	2020
b. Rector Buizerdlaan (Locatie Kin)	M	G	2022 en 2023
c. Mgr. Arienstraat (Locatie De Kring)	M +W	G	2021
d. Nassaulaan (gymzaal)	M	G	2022
e. Mar. Kazerne van Oldenbarneveldlaan	W	G	2021
f. Tussen de Leijen	M (+W?)	G	2021 t/m 2030
g. Magrietengaarde	M	G	2020 t/m 2024
h. Hoofdstraat 62 (locatie Rabobank Florijn)	M	G	2020
i. Stationsplein – Laagstraat (Molier)	M	G	2021
j. Vliegende Vennen Noord-Oost (fase 2.0)	M	G	2020
k. Vliegende Vennen Noord-Oost (fase 3.0)	M	G	2021 en 2022
l. Vliegende Vennen Noord-Oost (Boskamer)	M	G	2020
Molenschot: Specifiek zijn voor Molenschot de volgende plannen vooral relevant:			
a. Schoolstraat – Van Leijzen	M	G	2021
b. Schoolstraat - Van Leijzen (B&B)	M	G	2021
c. Blokske 2 (uitbreidingslocatie)	M	G	2021 t/m 2026
Hulten: In de kern Hulten is geen sprake van planmatige (grootschalige) nieuwbouw van woningen. Specifiek zijn voor deze kern geldt daarbij het volgende:			
a. Per casus bekijken of er mogelijkheden zijn voor nieuwbouw, woningsplitsing of bewoning van vrijkomende agrarische bebouwing.	G	B	Doorlopend

3. Realisatie van reeds in de plancapaciteit opgenomen woningbouwplannen en monitoring van de uitvoering van deze plannen.	M, W, G	-	Doorlopend
Doel: een woningaanbod dat kwalitatief passend is voor woonconsumenten in onze gemeente			
4. Minimaal realiseren van het geplande aantal ruimere koopwoningen in het dure koopsegment (> €275.000), conform de huidige plancapaciteit (zie projecten onder 2).	M	G	Doorlopend
Gilze: a. Er worden duurdere koopwoningen (vrijstaand, tweekapper en patio) gerealiseerd in de plannen: Bolberg, Centrumplan centrum- en parkdeel, Laarspad en Wendel Zuid.	M	G	2020 t/m 2023
Rijen: a. Er worden duurdere koopwoningen (vrijstaand, tweekapper en patio) gerealiseerd in de plannen Vliegende Vennen Noord-Oost fase 2.0, fase 3.0 en Boskamer en Tussen de Leijen.	M	G	2020 t/m 2030
b. Er worden koopappartementen met lift gerealiseerd in de plannen Centrumplan Oost en Stationsplein-Laagstraat (Molier)	M	G	2020
c. Er worden (huur) hoek rijtjes woningen gerealiseerd in de plannen Paarse strook woon/werkkavels en Mgr. Ariensstraat (De Kring). 24/ 26 huur- rijwoningen (middelduur) worden opgeleverd in Vliegende Vennen.	M	G	2020 en 2021
d. Er worden huurappartementen met lift gerealiseerd in de plannen Mgr. Arienstraat (De Kring)	M+W	G	2021
Molenschot: a. Er worden zowel ruimere als betaalbare koopwoningen gerealiseerd in Blokske 2 (uitbreidingslocatie)	M	G	2020 t/m 2023
5. Onderzoek, ontwikkelen en realisatie vernieuwde (bijzondere) woonvormen	M	G	Doorlopend
a. Met initiatiefnemers gaan we het gesprek aan welke woonvorm passend is en welke locatie hiervoor in aanmerking kan komen. Een aangewezen locatie waar ruimte is voor een bijzondere woonvorm is: Gilze: Wendel-Zuid Rijen: De Spie	M	G	Doorlopend
b. Er wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen en realiseren van vernieuwde (bijzondere) woonvormen in de plannen: Gilze: Wendel-Zuid Rijen: De Spie	M	G	2021
c. Met woningbouwcorporaties en initiatiefnemers gaan we het gesprek aan welke woonvorm passend is en welke locatie hiervoor in aanmerking komt. Dit geldt ook voor (tijdelijke) spoedzoekers en flexwonen	W/M	G	2021 e.v.

6.	Verkennen of aanvullende regionale behoefte bediend kan worden.	G	R, Z	Doorlopend
a.	Met de regiogemeenten gaan we het gesprek aan of er ruimte is voor de gemeente Gilze en Rijen om een regionale vraag te bedienen die andere gemeenten niet gerealiseerd krijgen.	G	R, Z	2020 e.v.
b.	Met de regiogemeente gaan we het gesprek aan of er ruimte is voor de regiogemeenten om een regionale vraag te bedienen die gemeente Gilze en Rijen niet gerealiseerd krijgt.	G	R, Z	2020 e.v.
Doel: ondersteunen initiatieven openbare ruimte, leefbaarheid en/of verbeteren woningvoorraad				
7.	Initiatieven op het gebied van openbare ruimte, leefbaarheid en/of verbeteren van de woningvoorraad	M, B	G	Doorlopend
a.	Initiatieven worden door ons ondersteunt. Inwoners kunnen daarbij een beroep doen op het fonds voor burgerinitiatieven (F-ONS).	M, B	G	Doorlopend
b.	Samen met inwoners werken aan een goede leefomgeving	B	G, O	Doorlopend
Doel: zorgvuldige afwegingen bij nieuwe woningbouwinitiatieven				
8.	Zorgvuldige afweging van nieuwe bouwplannen aan het gemeentelijke 'Afwegingskader Woningbouwplannen'.	G	-	Doorlopend
a.	Opstellen van het gemeentelijke 'Afwegingskader Woningbouwplannen	G	-	1 ^e kwartaal 2020
b.	Toetsen van nieuwe bouwplannen aan het gemeentelijke 'Afwegingskader Woningbouwplannen'	G	-	2 ^e kwartaal 2020 e.v.
9.	Nieuwe woningbouwplannen afstemmen in regionaal verband	G	R	Jaarlijks
a.	Dit actiepoint geldt alleen als afstemming noodzakelijk is in het kader van de jaarlijks gemaakte regionale woningbouwafspraken. Het gaat hierbij om alle uitbreidingsplannen. Voor 2020 voorzien wij de volgende uitbreidingsplannen in de gemeente Gilze en Rijen die nog niet zijn afgestemd met de regio gemeenten. Gilze: voorzien wij geen plannen Rijen: Tussen de Leijen Molenschot: Schoolstraat en Blokske 2 (uitbreidingslocatie) Hulten: voorzien wij geen plannen	G	R	Jaarlijks
10.	Blijvend overleg voeren met de provincie en de subregio Hart van Brabant van de regio Midden-Brabant, over de actualisatie van de bevolkingsprognose en de toegestane woningbouwwoonaantallen, met focus op de toevoeging van woonkwaliteit in de regio (kwaliteit gaat daarbij boven kwantiteit).	G	R	

a. Jaarlijks in december maakt, wanneer dit van toepassing is, de gemeente afspraken over mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen. De inzet van de gemeente zal zijn: inzet op voldoende woningen om de gewenste kwaliteitsslag in de woningvoorraad te maken.	G	R	Jaarlijks
--	---	---	-----------

Pijler 2: Betaalbaar wonen

Acties	Regie	Betrokken partijen	Jaar uitvoering
Doel: voldoende beschikbaarheid woningaanbod in de sociale huursector			
1. Minimaal behouden van de huidige omvang sociale woningvoorraad, zeker op korte termijn.			
a. In de prestatieafspraken met Leystromen spreken we af op welke wijze aan dit actiepunt invulling wordt gegeven.	W, G	-	Jaarlijks
b. We evalueren de aansluiting van Leystromen bij Woning in Zicht en bezien of dit tot knelpunten leidt bij de toewijzing van woningen.	W, G	-	2020
2. Leystromen behoudt positie in de kernen waarin zij al actief is.	W	G	Doorlopend
Doel: blijven inzetten op een toereikend aanbod betaalbare koopwoningen			
3. Minimaal realiseren van het geplande aantal goedkope koopwoningen (met een koopprijs tot € 230.000,- v.o.n.), conform de huidige plancapaciteit.	M	G	
Gilze:	M	G	2021 t/m 2023
a. We realiseren goedkope koopwoningen in Centrumplan Gilze (centrum- en parkdeel), Jumbo terrein en Wildschut.			
b. Er wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen en realiseren van vernieuwde (bijzondere) woonvormen op o.a. locatie Wendel-Zuid			
Rijen:	M	G	2020 en 2021
a. We realiseren goedkope en betaalbare koopwoningen in de plannen van Mgr. Ariensstraat (De Kring)			
c. Er worden (huur) hoek rijtjes woningen gerealiseerd in de plannen Mar. Karzerne van Oldenbarneveldlaan, Mgr. Ariensstraat (De Kring) en Vliegende Vennen fase 2.0 (reeds 26 in aanbouw)	M	G	2020 en 2021
d. Er worden sociale huurwoningen gerealiseerd in de plannen Tussen de Leijen	M	G	2021
e. Er worden huurappartementen met lift gerealiseerd in de plannen Mgr. Ariensstraat (De Kring)	M+W	G	2021
f. Er wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen en realiseren van vernieuwde (bijzondere) woonvormen op o.a. de locatie De Spie			

Molenschot:			
a. We realiseren zowel ruimere als betaalbare en koopwoningen gerealiseerd in de Blokske 2 (uitbreidingslocatie) van Molenschot			
b. Er wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen en realiseren van vernieuwde (bijzondere) woonvormen			
4. Mogelijkheden onderzoeken om kleinere woningen (kavel/woonoppervlakte) te realiseren, passend bij de prijs-kwaliteitverhoudingen in de gemeente.	G	M	
a. In 2020 nemen we een principebesluit over Wendel-Zuid, waarbij we de kleine woningen een plek geven.	G	M	2020
b. Er wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen en realiseren van vernieuwde (bijzondere) woonvormen in de plannen Wendel-Zuid	M	G	2021
5. Toestaan van verkoop van woningen door Leystromen, mits dit gebeurt binnen het uitgangspunt dat de omvang van de sociale huurwoningvoorraad stabiel blijft en de opbrengsten terugvloeien naar investeringen in de gemeente.	G	W	
a. Leystromen kan vanaf 2020 enkele huurwoningen verkopen, mits deze geschikt zijn voor en gericht zijn op starters. De gemeente draagt hieraan bij door een zelfbewoningsplicht in te stellen voor sociale koopwoningen	W, G	-	2020
b. Leystromen brengt in beeld om haar sociale huurwoningvoorraad in de gemeente te 'verjongen', kwalitatief te verbeteren en te diversifiëren.	W,G	-	2020
6. De gemeente wil de komende jaren particuliere initiatieven voor innovatieve woonvormen die betaalbaar zijn faciliteren.	M, G	G	2020 e.v.
a. De gemeente wil particuliere initiatieven om leegstaand of leegkomend vastgoed te her-ontwikkelen naar betaalbare woningen faciliteren	M, W, Z	G	Doorlopend
b. Particuliere initiatieven voor bijvoorbeeld voor geclusterde woonvormen of woongroepen, al dan niet met een zorgcomponent die betaalbaar zijn en aansluiten op de behoefte, worden door de gemeente onderzocht en gefaciliteerd. Hiervoor wordt in de volgende plannen ruimte geboden: Gilze: Amvest aan Laarspad Rijen: Nassaulaan (gymzaal) Molenschot: Blokske 2 (uitbreidingslocatie)	M, W, Z	G	2020 e.v.
c. De gemeente wil ruimte geven aan initiatieven voor zelfbouwkavels, al dan niet in collectief verband. Dit biedt kansen om in eigen opdracht en naar eigen wens een woning te bouwen.	M, W	G	Doorlopend

Doel: middeninkomens ondersteunen			
7. Met marktpartijen verkennen hoe groot de vraag is naar huurwoningen in de vrije huursector (primair in het segment €700-€1.000).	G	M	2020
8. Bij gebleken behoefte, onderzoeken hoe aanbod in dit segment kan worden gecreëerd.	G, M	-	2021 e.v.
Doel: huisvesting van bijzondere doelgroepen adequaat oppakken			
9. Realiseren en monitoren van de taakstelling rond het huisvesten van vergunninghouders.	G, W	-	Doorlopend
a. Jaarlijks leggen we in prestatieafspraken met Leystromen vast hoe we aan deze taakstelling invulling geven. Voor 2020 streeft Leystromen naar invulling van 100% van de taakstelling.	W, G	-	2020
10. Vergunninghouders begeleiden en ondersteunen bij huisvesting.	G	W, B, Z	Doorlopend
11. Verkrijgen van inzicht in de huidige huisvestingssituatie en woonbehoeften van arbeidsmigranten en in gesprek gaan met werkgevers, uitzendbureaus en overige particuliere huisvesters over structurele huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten.	G	O	2020
Doel: faciliteren kleinschalige lokale woningbouwinitiatieven			
12. Initiatiefnemers ondersteunen bij de realisatie van kansrijke kleinschalige woningbouwinitiatieven, bijvoorbeeld door het bieden van flexibiliteit in bestemmingsplannen of ervoor te zorgen dat procedures soepel verlopen. Voor de kernen Molenschot en Hulten op voorwaarde dat de ontwikkeling geïnitieerd wordt door initiatiefnemers met lokale binding.	G	M	Doorlopend
Doel: prestatieafspraken tussen de gemeente, Leystromen en Uw Huurdersraad			
13. Prestatieafspraken over: <ul style="list-style-type: none"> • Beschikbaarheid en omvang sociale voorraad • Toewijzing van sociale huurwoningen • Slaagkansen/acceptabele zoektijden • Nieuwbouw van sociale huurwoningen • Liberalisatie en verkoop van woningen • Huisvesten van bijzondere doelgroepen • Huurprijsbeleid / strategisch voorraadbeleid • Monitoring (onder andere slaagkansen, gevolgen passend toewijzen, gevolgen huisvesten vergunninghouders, toewijzing met urgentie en meer) 	G, W, H	-	Jaarlijks

Pijler 3: Een duurzame woningvoorraad

Acties	Regie	Betrokken partijen	Jaar uitvoering
Doel: gemeentelijke visie op duurzaamheid			
1. Visieontwikkeling op duurzaamheid, ook in samenwerking met andere partners (regiogemeenten, corporaties, markt, bewoners, en anderen).			
<ul style="list-style-type: none"> a. In 2019 is het Koersdocument Duurzaam Gilze en Rijen vastgesteld door de gemeenteraad. Daarmee hebben we een koers uitgezet voor energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie. Voor duurzaam bouwen hebben we nog geen concrete beleidsplannen gemaakt. In 2020 staat op de planning om te verkennen in hoeverre wij duurzaam bouwen kunnen versnellen, stimuleren of regels kunnen opstellen. b. Uiterlijk eind 2021 wordt een warmtetransitievise opgeleverd, die inzicht geeft in de mogelijke warmtebronnen per wijk. Naar aanleiding van deze visie maken we per wijk een uitvoeringsplan waarin we samen hebben besloten welke warmtebron het wordt en wanneer de wijk wordt aangesloten. c. Ook op het gebied van klimaatadaptatie wordt in 2020 een klimaatstresstest opgeleverd en gaan we met de wijkbewoners in gesprek over maatregelen in en rond hun woning. Dit noemen we de risicodialoog. 	G	W, M, B, R	Doorlopend
Doel: een duurzame particuliere voorraad			
2. Stimuleren van bewustwording bij particuliere woningeigenaren rond verduurzaming.	B, G	M	Na vaststellen visie.
3. Verbeteren van de informatievoorziening en het ontzorgen, stimuleren en enthousiasmeren van woningeigenaren om te verduurzamen.	B, G	M	Idem
4. Instrumenten inzetten om verduurzaming in de particuliere voorraad te bevorderen. Voorbeelden zijn de duurzaamheidslening en de activiteiten vanuit de subsidie regeling reductie energiebesparing (RRE) die in 2019 ontvangen is. Dit doen wij samen met de energiecoöperatie.	G	B, M	Idem
Doel: een duurzame sociale huursector			
5. Prestatieafspraken met Leystromen over de verduurzaming van hun woningbezit, waarbij het minimale streven is een gemiddeld energielabel B te behalen voor haar complete woningbezit vóór 2023.	G, W, H	-	Jaarlijks

6.	Leystromen voert pilots uit ten behoeve van de lange termijn-doelstellingen rond duurzaamheid, onder andere met betrekking tot de routekaart naar CO2-neutraal in 2050, conform de Aedes Woonagenda. Deze pilots zijn gericht op: <ol style="list-style-type: none"> Aanbieden van duurzame zonne-energie Alternatieve installaties ten behoeve van warmte, zoals infraroodverwarming en inductieverwarmingsketel Aanbieden van energiezuinig witgoed, om zo bij een positieve bijdrage te leveren aan de energietransitie 	G, W	H	Na vaststellen visie.
7.	In samenwerking met Leystromen opstellen van de routekaart CO2-neutraal in 2050.	W	G, H	Idem
Doel: duurzame nieuwbouw				
8.	Vanaf 1 juli 2018 is alle nieuwbouw gasloos. Daarnaast zorgen we dat projecten zo verkaveld worden dat we optimaal gebruik kunnen maken van verschillende energiebronnen.	G	M	Doorlopend
9.	Inzetten op duurzaamheidsleningen om verduurzaming van bestaande woningvoorraad in de koopsector te stimuleren <ol style="list-style-type: none"> In 2020 bezien we of de verschillende fondsen bij de Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) aan elkaar gevoegd kunnen worden en we dan ook meer leningsvormen kunnen aanbieden. Het gaat hierbij om de verzilveringslening, naast de duurzaamheidslening en de starterslening 	G G	M, B O	Doorlopend 2020
10.	Bij nieuwbouw leveren we op planniveau maatwerk als het gaat om duurzaamheid, klimaatadaptatie, circulair bouwen en energieprestatie, ook in relatie tot de financierbaarheid van de woning.	G, M	-	Doorlopend
Doel: prestatieafspraken tussen de gemeente, Leystromen en Uw Huurdersraad				
11.	Prestatieafspraken over: <ul style="list-style-type: none"> Duurzaamheidsdoelstellingen corporaties en gemeente Routekaart naar CO₂-neutraal, conform Aedes Woonagenda Energetische woningverbetering en de relatie tot woonlasten Woningonderhoud en renovatie Stimuleren bewustwording onder huurders 	G, W, H	-	Jaarlijks

Pijler 4: Comfortabel wonen met zorg en welzijn

Acties	Regie	Betrokken partijen	Jaar uitvoering
Doel: een passend woningaanbod voor onze oudere inwoners			
1. Nieuwbouwlocaties die aantrekkelijk zijn voor ouderen reserveren voor het toevoegen van geschikte/levensloopbestendige woningen, in het bijzonder in het centrum van Rijen en Gilze .	G	-	Doorlopend
a. In 2020 wordt invulling gegeven via o.a. het bouwplan Centrumplan Gilze, Centrumdeel	M	G	2020
2. Kleinschalige woon-zorginitiatieven voor verschillende (ouderen)doelgroepen waar mogelijk faciliteren. Zie hiervoor ook punt 8.	G, M, B	Z	Doorlopend
a. Voor de kern Molenschot geldt dat de ontwikkeling geïnitieerd wordt door initiatiefnemers met lokale binding			
Doel: bewustwording stimuleren			
3. Vroegtijdig informeren van ouderen over zorg aan huis, de mogelijkheden voor (preventieve) woningaanpassingen en eventueel verhuizen. Hierbij wordt voorzienbaarheid en eigenaarschap in acht genomen.	G	B, M, W, Z	
a. Door middel van het project 'wonen met gemak' werkt het seniorenplatform samen met de gemeente en woonstichting Leystromen aan de bewustwording om langer thuis te kunnen wonen.	B	G, W	Doorlopend
b. Bij iedere (Wmo-)melding bij de gemeente wordt in een gesprek ook de woonsituatie van de melder doorgenomen	G		Doorlopend
Doel: (langer) zelfstandig wonen door woningaanpassing			
4. Actieve voorlichting aan bewoners over de mogelijkheden voor woningaanpassingen. Hierbij wordt uit gegaan van voorzienbaarheid en eigenaarschap in de situaties waar bij dit mogelijk is.	G	W, B	
a. Bij iedere Wmo-melding bij de gemeente wordt in een gesprek ook de woonsituatie van de melder doorgenomen. Hierbij wordt per melding gekeken naar de meest passende oplossing	G		Doorlopend
b. Informatie verstrekken via de website van de gemeente.	G		Doorlopend

5. Inzetten van de Blijverslening om woningaanpassingen in de koopsector mogelijk te maken voor een brede doelgroep	G	M, B	Doorlopend
a. De gemeente onderzoekt in 2020 of de Blijverslening ook voor bewoners van huurwoningen ingezet kan worden. Dit in samenspraak met de woonstichtingen	G	W, M, B	2020
a. In 2020 bezien we of andere fondsen bij de SVn aan elkaar kunnen worden gevoegd. Het gaat hierbij om de verzilveringslening, naast de blijverslening.	G	O	2020
6. Als een woningaanpassing (op grond van de Wmo) noodzakelijk is en er geen voorliggende voorzieningen aanwezig zijn, wordt deze door de gemeente verstrekt	G	B, W, Z	Doorlopend
Doel: passend woonaanbod voor inwoners met een zorgbehoefte			
7. Samen met zorginstellingen, Leystromen en andere maatschappelijke partners in de gemeente werken aan passend woon-zorgaanbod, waardoor mensen langer op zich zelf kunnen blijven wonen.	G	W, Z, O	Doorlopend
8. Afstemming met Leystromen en zorginstellingen over de betekenis van de extramuralisering voor samenwerking en verdeling van taken en verantwoordelijkheden.	G	W, Z	2020
9. De omvang en woonbehoeften van zorgdoelgroepen op korte en lange termijn in beeld brengen en monitoren, in samenwerking met zorginstellingen en Leystromen.	G	W, Z	2021
Doel: vernieuwende woon-zorgvormen mogelijk maken			
10. Experimentele kleinschalige lokale woon-zorginitiatieven onder voorwaarden ondersteunen. Te denken valt aan transformatie van bestaand vastgoed, woningsplitsing, particuliere zorginitiatieven, mantelzorgwonen, groepswonen en meer. Gilze: Amvest aan Laarspad Rijen: Nassaulaan (gymzaal)	G, M, B	Z	Doorlopend
Doel: Uitvoeringgeven aan decentralisatie en beschermd wonen			
11. In regionaal verband een verkenning uitvoeren ten aanzien van de gemeentelijke opgave “beschermd wonen/maatschappelijke ondersteuning”.	G	R	Doorlopend
a. De gemeente onderzoekt op regionaal niveau welke woon-zorgvoorzieningen ontbreken of onvoldoende beschikbaar zijn. Wanneer toevoeging gewenst is wordt gekeken op welke schaal de gemeente dit realiseert (lokaal-regionaal-boven regionaal)	G	R	Juli 2020
b. De gemeente stelt samen met de regio(gemeenten) een regionaal uitstroomconvenant op.	G	R	

<p>c. De gemeente onderzoekt als onderdeel van het traject “Weer Thuis” de woonaanvraag van de huidige cliënten van beschermd wonen. We maken afspraken over beschikbaarheid van deze woonvoorzieningen met de corporaties in de vorm van een regionaal convenant om doorstroming en uitstroom uit beschermd wonen te bevorderen.</p> <p>d. Op basis van het regionale uitstroom-convenant maakt de gemeente lokale afspraken over de beschikbaarheid van de woonvoorzieningen ten behoeve van beschermd wonen met de corporaties.</p>	<p>G</p> <p>G</p>	<p></p> <p>W</p>	<p>1^e kwartaal 2020 Doorlopend</p> <p>Doorlopend</p>
Doel: prestatieafspraken tussen de gemeente, Leystromen en Uw Huurdersraad			
<p>12. Prestatieafspraken maken over:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gezamenlijke visieontwikkeling op wonen met zorg • Aanbod geschikte woningen • Woningaanpassingen binnen de bestaande woningvoorraad • Woonaanbod en woonvraag voor inwoners met een zorgbehoefte in beeld brengen • Beschikbaarheid woonvoorzieningen ten behoeve van beschermd wonen 	<p>G, W, H</p>	<p>-</p>	<p>Jaarlijks</p>