

Inzet **Leefbaarheid** 2021/2022



Hoe scoren buurten in de wijктоets?

Onze 5 thema's



SCAN MIJ!



Wat vinden bewoners van hun buurt volgens Lemon?



SOCIAAL BEHEER

Initiatieven / maatregelen

- 1 Goud van de straat ► Hulp bij het organiseren van een buurtevent.
- 2 Nieuwe huurders bezoeken ► Iedere nieuwe huurder wordt bezocht door de buurtbeheerder.
- 3 Woonafspraken ► In meergezinswoningen maken we afspraken mbt leefbaarheid.
- 4 Pleinmakers ► We werven bewoners die samen met professionals hun medebewoners sociaal activeren.
- 5 Maatwerk ► We proberen maatwerk te leveren als algemeen beleid niet toereikend is.
- 6 Budgetcoaching ► Bij signalering van betalingsproblemen zetten we onze budgetcoach in.



BEWONERSSAMENSTELLING

Initiatieven / maatregelen

- 1 Voorrang lage middeninkomens ► We sluiten aan op de verdeelregels van WIZ en geven voorrang aan de lage middeninkomens.
- 2 Wbm-gp Groenewoud ► Gemeentelijke maatregel met betrekking tot huisvestingsvergunning.
- 3 Doorstroming ► De mogelijkheid om zonder wooncarrière te maken door te stromen naar een buurt die beter aansluit.



LOCALE SAMENWERKING

Initiatieven / maatregelen

- 1 PACT-Aanpak ► Een samenwerkingsverband tussen wijkbewoners en wijkprofessionals.
- 2 Dichtbijteams ► Samenwerkingsvorm van professionals om met mandaat preventief problemen van bewoners aan te pakken.
- 3 ILA (wijk) ► Intensieve Leefbaarheids Aanpak: aanpak van de gemeente gericht op ondermijning.
- 4 Nieuw huisje ► Project van de gemeente om nieuw huurders een financiële checkup te bieden.
- 5 MOM-innovatielab's ► Innovatieve manier van probleemanalyse.
- 6 VHE inzetten als buurthuis/woonkamer ► In verschillende wijken zetten wij woningen of garages in als huiskamers en/of gezamenlijke werkplek voor bewoners en wijkprofessionals.
- 7 Dubbele Duurzaamheid ► We verduurzamen onze woningvoorraad en de sociaal- economische voorzieningen.
- 8 Gezamenlijke wijkagenda ► Een agenda door en met bewoners die weergeeft hoe en op welke manier de wijk in de komende jaren aan de slag gaat.
- 9 Buurtregie ► Structureel overleg van gemeente, zorg en welzijnsorganisatie en woningcorporaties.
- 10 Gezamenlijk woningvoorraadbeleid ► We ontwikkelen een gezamenlijk strategisch voorraadbeleid met de 3 woningcorporaties in Tilburg.



NIEUWBOUW

Initiatieven / maatregelen

- 1 Spoedzoekers ► (Tijdelijke) nieuwbouw voorzieningen voor spoedzoekers bouwen (icm uitstromers van intramurale voorzieningen).
- 2 Doorstroom ouderen ► Complexen speciaal aangewezen/gebouwd voor ouderen.
- 3 Sociale voorzieningen ► Niet-Daeb voorzieningen mee ontwikkelen.



BESTAANDE VOORRAAD

Initiatieven / maatregelen

- 1 Achter-de-voordeur ► Project waarbij we, vaak met wijkpartners, bewoners bezoeken n.a.v. een technisch of sociaal project.
- 2 BDA (complex) ► Een samenwerkingsverband van diverse Brabantse corporaties en bouwbedrijven.

Kansrijke combinaties in buurtplannen

Focuswijken

Groenewoud:

3	2	1	3
6	2	1	2

Berkdijk:

2	1	2
5	1	2

West:

4	1	1
7	2	2

Aandachtswijken

Jeruzalem

1	8
2	

Zorgvlied Zuid

1	2
5	2

Abdij- en Torenbuurt

6	7
2	1

Loven

1	5	8
---	---	---

Goorke-Hasselt

1	6	8	1
---	---	---	---

**SOCIAAL BEHEER***Initiatieven / maatregelen*

- 1** Goud van de straat (interventieniveau: stad) Bewoners organiseren samen een buurt-bijeenkomst. Tiwos ondersteunt met pipowagen die op thema is ingericht (barbecue, opruimen, spelen etc.), hulp bij organiseren en event. kleine financiële bijdrage.
- 2** Nieuwe huurders bezoeken (interventieniveau: stad) elke nieuwe huurder wordt bezocht door de buurtbeheerder.
- 3** Woonafspraken (interventieniveau: stad) in meergezinswoningen maken we daar waar nodig samen met bewoners afspraken over het samenwonen.
- 4** Pleinmakers (interventieniveau: complex): bewoners die speciaal geworven worden om hun medebewoners (complex en buurt) samen met professionals sociaal te activeren.
- 5** Maatwerk (interventieniveau: stad): Daar waar ons algemene beleid zijn doelstelling niet bereikt maatwerk leveren.
- 6** Budgetcoaching (interventieniveau: stad) Onze interne budgetcoach wordt i.o.m. incasso ingezet bij aanhoudende betalingsproblemen.

Beoogd effect

- Sociale cohesie in de buurt/wijk. Waardoor mensen elkaar leren kennen en respecteren, waardoor ze prettiger samenleven.
- We weten graag wie er woont in onze woningen. Om mensen wegwijs te maken, preventief en proactief te kunnen signaleren en ondersteunen.
- Prettiger samenleven door met elkaar (bewoners en Tiwos) afspraken te maken over het gebruik en beheer van gezamenlijke ruimtes.
- Het vergroten van sociale betrokkenheid binnen een complex en de buurt. We willen dat bewoners zich betrokken en verbonden voelen met elkaar en de omgeving. Dit draagt namelijk bij aan de leefbaarheid binnen het complex en de buurt en kan problemen voorkomen. Na 5 jaar is het de bedoeling dat pleinmakers niet meer nodig zijn.
- Als de bedoeling van onze standaard werkwijze niet het effect bereikt waarvoor het bedoeld is verwachten we van Tiwos-mensen dat ze hier vanaf wijken als dit nodig is. Dit doen we aan de hand van vuistregels en waar nodig i.o.m. collega's.
- De bewoner helpen zijn financiële zaken weer op orde te krijgen.



**BEWONERSSAMENSTELLING***Initiatieven / maatregelen***1**

Voorrang lage middeninkomens (interventieniveau: buurt/wijk) aansluitend op de verdeelregels van WIZ geven we in aangewezen buurten/complexen voorrang aan de lage middeninkomens.

2

Wbmgp Groenewoud (interventieniveau: wijk/buurt): gemeentelijke maatregel waarbij een huisvestingsvergunning verplicht is voordat iemand een woning mag huren in deze buurt/complex. Om dit toe te passen heeft de gemeente toestemming van het Ministerie van Binnenlandse Zaken nodig.

3

Doorstroming (interventieniveau: stad): De mogelijkheid om zonder wooncarrière te maken door te stromen naar een buurt die beter aansluit bij de levenswijze van de betreffende bewoner(s).

Beoogd effect

Het versterken en herstellen van de balans van een buurt/complex op sociaal-economisch vlak.

Het effect is het herstellen van de sociaal-economische balans qua bewonerssamenstelling in de betreffende wijk. Het mag ingezet worden als uiterste, ondersteunende maatregel in een brede intergale wijkaanpak.

Mensen die in een buurt wonen die bij hen past leven prettiger samen en voelen meer sociale verbondenheid met elkaar/de buurt.



LOCALE SAMENWERKING

Initiatieven / maatregelen

1	<i>PACT-aanpak (interventieniveau: wijk): People ACTing in Community Together: een samenwerkingsverband tussen wijkbewoners en wijkprofessionals om op innovatieve wijze de verbinding te leggen tussen het sociale, veiligheids-, fysieke (wonen/leefomgeving) en economisch domein om echt het verschil voor mensen te kunnen maken.</i>	<i>Beoogd effect</i> Het doorbreken van patronen die negatief uitwerken op de bewoners en de wijk als geheel. De opgaven vragen om meer dan alleen interventies binnen het sociale domein, maar om een verbinding tussen het sociale, veiligheids-, fysieke (wonen/leefomgeving) en economisch domein om echt het verschil voor mensen te kunnen maken. Deze weerbarstige problematiek vraagt om een langjarige aanpak.
2	Dichtbijteams (interventieniveau: wijk/buurt): samenwerkingsvorm van professionals om met ruim mandaat preventief problemen van bewoners aan te pakken.	Door intensief, present en vaak letterlijk samen in de wijk te werken worden problemen van bewoners snel en daar waar nodig preventief gesignaleerd en opgepakt. De deelnemers hebben mandaat van hun organisatie om te handelen. De samenstelling hangt af van wat de buurt nodig heeft. Door deze intensieve manier van samenwerken weten professionals elkaar beter te vinden wat bij kan dragen aan het sneller en effectiever oplossen van problemen in de wijk.
3	ILA (interventieniveau: wijk): Intensieve Leefbaarheids Aanpak: aanpak van de gemeente gericht op ondermijning.	Het doel van Tiwos in deze aanpak is het ondersteunen van haar kwetsbare huurders en ze zo weerbaarder te maken tegen ondermijning.
4	Nieuw huisje (interventieniveau: stad): project van de gemeente om nieuw huurders een financiële checkup te bieden.	Het preventief voorkomen van armoede.
5	MOM-innovatielab's (interventieniveau: wijk) innovatieve manier van probleem analyse.	Doel is om maatschappelijk duurzame oplossingen te vinden door daar waar de energie in de buurt/wijk zit met elkaar met behulp theory-U het probleem diepgaand en breed te bekijken. De oplossingen worden zolang mogelijk uitgesteld om tot de echte kern van de problemen door te kunnen dringen.
6	VHE inzetten als buurthuis/woonkamer (interventieniveau: wijk/buurt): In verschillende wijken zetten wij woningen of garages is als huiskamers en/of gezamenlijke werkplek voor bewoners en wijkprofessionals.	Dit middel wordt alleen ingezet als hier een duidelijke behoefte vanuit bewoners en wijkprofessionals ligt en alternatieven niet voldoen. Doel is om zichtbaarheid van professionals te vergroten, beter zicht op de wijk te krijgen, samenwerking te stimuleren tussen bewoners en/of professionals.
7	Dubbele duurzaamheid (interventieniveau: wijk/buurt): het verduurzamen van de woningvoorraad en het verduurzamen van de sociaal-economische voorzieningen.	Doel is om een buurt/wijk duurzaam te verbeteren door op alle vlakken, fysiek, sociaal en economisch langjarige, duurzame oplossingen te vinden voor de problemen die er spelen.
8	Gezamenlijke wijkagenda (interventieniveau: stad): een agenda door en met bewoners die weergeeft hoe en op welke manier de wijk in de komende jaren aan de slag gaat.	Doel van deze wijkagenda is om gedragen oplossingen te vinden voor problemen of en zaken die uit m.n. de wijktoets zijn geconstateerd.
9	Buurtregie (interventieniveau: stad): structureel overleg van gemeente, zorg en welzijnsorganisatie en woningcorporaties.	Doel is het gezamenlijk aanpakken en stroomlijnen van zware leefbaarheidscasussen.
10	Gezamenlijk woningvoorraadbeleid (interventieniveau: stad): het ontwikkelen van een gezamenlijk strategisch voorraadbeleid door de 3 woningcorporaties in Tilburg.	Doel is om de Tilburgse sociale woningvoorraad in zijn geheel af te stemmen op de woningvraag.





NIEUWBOUW

Initiatieven / maatregelen

- 1 Spoedzoekers (interventieniveau: complex): complexen speciaal aangewezen/gebouwd voor spoedzoekers.
- 2 Doorstroom ouderen (interventieniveau: stad): complexen speciaal aangewezen/gebouwd voor ouderen.
- 3 Sociale voorzieningen (interventieniveau: wijk): Niet-Daeb voorzieningen mee ontwikkelen.

Beoogd effect

Bedoeld voor mensen die via het reguliere systeem geen woning kunnen krijgen i.v.m. beperkte inschrijfduur en beperkte mogelijkheden voor urgentie maar hier wel dringende behoefte aan hebben. Leefbaarheidsconsulenten spelen een rol in de selectie en gesprekken met potentiële kandidaten.

Bedoeld om het doorstromen van ouderen binnen hun buurt of wijk te bevorderen. Enerzijds om ouderen een beter passende woonsituatie te bieden binnen hun netwerk. Anderzijds om (eengezins)woningen vrij te spelen voor een beter passende doelgroep.

In principe creëren en beheren wij geen niet-DAEB voorzieningen. Indien de buurt of wijk vanuit sociaal opzicht hier dringend behoefte aan heeft speelt Tiwos hier een rol in als aanjager of drager. Het signaleren van deze behoefte ligt bij leefbaarheid/het gebiedsteam.





BESTAANDE VOORRAAD

Initiatieven / maatregelen

1

Achter-de-voordeur (interventieniveau: complex): project waarbij we, vaak met wijkpartners, bewoners bezoeken n.a.v. een technisch of sociaal project.

2

BDA (interventieniveau: complex) Brabantse Duurzaamheids Alliatie: een samenwerkingverband van diverse Brabantse corporaties en bouwbedrijven.

Beoogd effect

Doel is om te inventariseren hoe het met bewoners gaat op de verschillende levensthema's en hun daarin te ondersteunen danwel door te verwijzen. Vaak wordt dit gekoppeld aan een technische ingreep in het complex maar ook een sociaal project kan aanleiding zijn om een achter-de-voordeur-traject (bij voorkeur) met partners op te zetten. Bij ieder complexmatig technisch project vindt in ieder geval een inventarisering van leefbaarheid plaats op sociale problemen die het project kunnen raken.

Doel is de woningen naast onderhoud ook energetisch te verbeteren. Bewoners ervaren naast meer wooncomfort ook een afvlakking van de energielasten. Dit technische traject is gekoppeld aan een achter-de-voordeurtraject.

