

HVW Leefbaarheid 2020

Dit is de volledige tekst voor het jaarverslag 2020, opgesteld door de commissie Leefbaarheid. Een ingekorte versie zal worden opgenomen in het jaarverslag.

Leefbaarheid

De rijksoverheid heeft in 2015 de woningwet aangenomen. In deze wet staan een aantal regels omschreven met betrekking tot dit onderwerp en geldt uiteraard voor alle woningbouwcorporaties. Elke corporaties vult deze opdracht naar eigen inzichten in. Logischerwijs vloeit hieruit voort dat de HVW de taak heeft om de invulling van deze opdracht door Woonbedrijf kritisch te volgen.

Landelijke trend

Het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid heeft in 2020 een enquête uitgezet onder Woningbouwcorporaties, gemeenten, politie en zorginstellingen in Nederland. Een deel van de onderzoeksresultaten kunt u hieronder lezen.

Stijging woonoverlastmeldingen

Vanaf 1 september 2020 stegen de meldingen van woonoverlast in coronatijd, zo zegt 50% van de respondenten. Van deze respondenten ziet 53% een toename van woonoverlast die specifiek veroorzaakt wordt door mensen met psychische problemen, verslavingen, een verstandelijke beperking of door ouderen.

Nieuwe vormen van overlast

45% van de respondenten geeft aan dat er nieuwe vormen van woonoverlast worden gemeld. Denk aan illegale huisfeestjes, schuurfeestjes, te veel bezoek in huis, groepen jongeren in portieken, in het park of op straat, studenten die zich niet aan de regels houden.

Top 3 soort overlast

In de periode vanaf september '20 tot eind januari '21 staat geluidsoverlast op nummer 1, gevolgd door intimidatie, bedreigingen, pesten, geweld en/of vernieling. Op nummer 3 staat vervuiling en/of verwaarlozing van de woning of tuin van de burens.

Bron: Het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid.

Twee zaken springen eruit; forse stijging van het aantal meldingen en het ontstaan van nieuwe vormen van overlast vanwege de coronacrisis.

HVW en Leefbaarheid.

Hoewel bovenstaande cijfers een landelijk beeld weergeven merkt de HVW door contact met onze achterban dat ook in de Regio Eindhoven de overlastmeldingen zijn toegenomen.

De klachten die wij ontvangen nemen wij serieus en we proberen om de individuele huurders op het juiste spoor te zetten door hen van informatie en adviezen te voorzien. De HVW kan echter niet optreden als belangbehartiger in een individuele casus. Dat valt niet binnen onze verantwoordelijkheid en taakstelling.

Wij zijn ook actief op wijk/complexniveau en op beleidsniveau. Daar kunnen we de meeste invloed uitoefenen en opkomen voor de belangen van alle huurders. Een goed voorbeeld hiervan is onze rol en invloed bij het samenstellen van de prestatieafspraken met Woonbedrijf en gemeentes.

Overleg

Op initiatief van HVW heeft er in juni 2020 een overleg plaatsgevonden met het Woonbedrijf over de inzet van financiële middelen tav Leefbaarheidsactiviteiten. Elke woningbouwcorporatie mag op basis van de wet maximaal € 131,- per verhuurde eenheid (prijspeil 2020) op jaarbasis besteden, mits die in de prestatieafspraken zijn opgenomen.

Het Woonbedrijf bezit ongeveer 33.000 woningen in de regio Eindhoven en dit levert een budget van enkele miljoenen op. Wij hebben aan het Woonbedrijf gevraagd op welke wijze zij deze gelden hebben besteed. Woonbedrijf gaf aan dat ze niet over een specifiek Leefbaarheidsbudget beschikt, maar dat de gelden over meer budgetten en projecten verdeeld zijn. In 2020 heeft Woonbedrijf € 800.000,- gestoken in het buurtfonds, overigens € 18.000,- minder dan in 2019.

2.2.2 Buurtfonds

Woonbedrijf vindt het van belang dat we de bewonersparticipatie vergroten, door bewoners zelf aan het stuur te zetten in de wijkaanpak. Een groot deel van de activiteiten wordt vanuit het Buurtfonds van Woonbedrijf bekostigd. Het buurtfonds is een gemarkeerd onderdeel van het leefbaarheidsbudget van Woonbedrijf. In 2019 zijn in totaal 59 aanvragen voor het Buurtfonds gedaan. In aantal is dat een lichte stijging ten opzichte van voorgaande jaren.

Bron: Jaarverslag Woonbedrijf 2019

Natuurlijk besteden de Woonconsulenten en buurtbeheerders een deel van hun tijd aan Leefbaarheids-gerelateerde activiteiten zoals bijvoorbeeld het oplossen van overlastmeldingen. De kosten die dat met zich meebrengt kunnen voor een deel toegerekend worden aan de inzet van Leefbaarheidsmiddelen.

Werk in uitvoering

Het thema leefbaarheid was en blijft actueel. Naast betaalbaarheid en voldoende huurwoningen heeft dit onderwerp onze extra aandacht. Ook is dit thema onderdeel van de prestatieafspraken tussen HVW, Woonbedrijf en gemeenten.

[Op de website van Woonbedrijf kunt u via de zoekfunctie per gemeente lezen welke prestatieafspraken er op dit moment gelden.](#)

Voorbeelden ter illustratie

In het jaarverslag uit 2019 meldt Woonbedrijf het volgende betreft Leefbaarheid:

2.2.3 Veiligheid

Het totaal aantal leefbaarheidsmeldingen over 2019 komt uit op 897. Dat zijn er 147 minder dan in 2018. De daling zit met name in de categorie overlast. Deze categorie daalde met 10,6% ten opzichte van het jaar ervoor. Daarnaast zien we een forse daling in de categorie 'overig'. Deze daling is vooral te wijten aan een wijziging in de manier van administreren. Meldingen die we niet langer kwalificeren als leefbaarheidsmelding. Een ander deel van de verklaring ligt in de betrokkenheid van WIJ-eindhoven, waarbij kleine conflicten tussen burens, die worden ondersteund door een generalist, door WIJ-eindhoven worden meegenomen. Ook de cijfers van buurtbemiddeling stijgen; er lijkt een effect zichtbaar van het sturen op meer zelfredzaamheid van bewoners. De invoering van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) maakt dat bepaalde overleggen geen doorgang

meer kunnen vinden. Hierdoor komen minder meldingen bij Woonbedrijf terecht. Tot slot neemt de meldings-bereidheid bij bewoners af.

Aantal leefbaarheidsmeldingen

	2019	2018
Ongewenst gedrag	22	23
Zorg	206	237
Overlast	471	527
Woonfraude	191	187
Overigen	7	70
Totaal aantal meldingen	897	1.044

Het hoogste aantal leefbaarheidsmeldingen valt binnen de categorie Overlast (471) waarbinnen geluidsoverlast ook dit jaar de grootste meldpost is. De categorie Woonfraude scoort 191 meldingen, nagenoeg vergelijkbaar met 2018 en 2017. Het totaal aantal meldingen in de categorie Zorg in 2019 daalt met 13% ten opzichte van 2018. Het is lastig hier een duidelijke verklaring voor te geven.

Bron: Jaarverslag Woonbedrijf 2019

De cijfers uit 2020 zijn op het moment van het samenstellen van dit document nog niet beschikbaar.

Prestatieafspraken Gemeente Eindhoven

De HVW is actief betrokken bij het opstellen van de prestatieafspraken. Uit de contacten met onze achterban ontvangen wij regelmatig signalen en ideeën van huurders gerelateerd aan leefbaarheid en veiligheid. Wij proberen deze om te zetten in concrete afspraken die in het kader van de prestatieafspraken worden opgesteld.

In hoofdstuk 5 van de prestatieafspraken met de corporaties en de gemeente Eindhoven, kunt u onder meer, de volgende belangrijke afspraak teruglezen.

5.5 Gezamenlijke aanpak ter vergroting van de leefbaarheid en veiligheid in buurten met veel corporatiebezit;

- a. In 2020 maken de gemeente en de corporaties afspraken over het eenduidig registreren van woonoverlast en over de inzet van beveiligingsmaatregelen in gebieden waar de leefbaarheid onder druk staat.*
- b. Afspraken over gegevensdeling en ketensamenwerking bij (geëscaleerde) woonoverlast worden bekrachtigd middels het ondertekenen van het convenant woonoverlast en implementatie van de daarin vastlegde processen.*
- c. Gemeente en corporaties hebben in 2020 aandacht voor het voorkomen en signaleren van polarisatie en radicalisering, en hanteren daartoe diverse instrumenten (zoals kennisbijeenkomsten voor medewerkers)*

Bron; prestatieafspraken 2020-2024; Gemeente Eindhoven, Eindhovens Woningbouwcorporaties en huurdersvertegenwoordigers.

Tot slot!

Gevoelens van onveiligheid en onzekerheid overheersen deze dagen. De coronacrisis kan immers iedereen treffen en heeft al geleid tot ingrijpende gevolgen voor de samenleving. Bovenal rijst de vraag hoe wij invulling geven aan ons burgerschap: neemt bijvoorbeeld de saamhorigheid toe of concentreren wij ons op onszelf? De HVW gaat voor de versterking van de saamhorigheid omdat dit naar ons inziens de beste manier om de Leefbaarheid in onze buurten te verbeteren.