

Jaarplan 2024

Wijktafel Helmond



Inhoud

| | |
|--|----|
| Inleiding | 3 |
| Terugblik 2023 | 3 |
| Aansluiting bij prestatieafspraken | 4 |
| Aansluiting bij jaardoelen | 4 |
| Wat je NIET leest in dit jaarplan | 4 |
| Terugblik 2023 met foto's | 5 |
| Jaarplanning 2024 | 12 |

Inleiding

Dit is het jaarplan van wijktafel Helmond voor het jaar 2024.

In dit jaarplan leest u:

1. Input van huurders via HV woCom
Net als vorig jaar hebben we dit jaar vóóraf bij hen input opgehaald. We vinden het belangrijk dat de wensen van bewoners doorklinken in ons plan.
2. Financiële paragraaf
Vanaf 2023 wordt gewerkt met een leefbaarheidsbudget per wijktafel. Om die reden is per activiteit, indien nodig, budget gereserveerd.
3. Iedere actie is gekoppeld aan de prestatieafspraken en/of doelen van woCom
In het plan lees je dat er een koppeling is gemaakt met de prestatieafspraken en doelen van woCom. Indien van toepassing, wordt per activiteit de relatie vermeld.

Naast een korte terugblik op 2023, beschrijven we welke activiteiten we in 2024 in Helmond gaan realiseren.

Terugblik 2023

Nieuwe werkwijze verhuurmakelaars en technisch opzichters

Het afgelopen jaar heeft grotendeels in het teken gestaan van het optimaliseren van de bezetting en de werkwijze op de afdelingen van de verhuurmakelaars en de technisch opzichters. We zijn weer op volle kracht en daarmee kunnen we weer voortbouwen. Er heeft een verschuiving van taken plaatsgevonden. Waar eerder de verhuurmakelaars de eerste inspectie en de eindinspectie deden bij opzegging van een huurcontract, zijn nu de technisch opzichters verantwoordelijk geworden voor deze taken. Binnen beide teams wordt er hard gewerkt om in het nieuwe jaar helemaal ingespeeld te zijn op de nieuwe situatie.

Nieuwe collega's opgenomen in de wijktafel Helmond

We hebben in 2023 van twee wijktafel collega's afscheid genomen. Er zijn ook twee frisse blikken toegevoegd aan ons team, te weten:

Martijn Mennen, technisch opzichter en Nathalie van Eggelen, verhuurmakelaar.

Samen met Mark Bastiaens (buurtbeheerder), Mariëlle Duisters (verhuurmakelaar), Reggie van de Ven (consulent projecten), Barry van der Eijk (projectleider bestaand vastgoed), Arno Verhagen (projectleider nieuwbouw) Jesse Verbakel (consulent wonen en buurten) en Ulrike Suiskens (consulent wonen en buurten) vormen wij wijktafel Helmond.

Start gemaakt met de Helmond-aanpak

In het afgelopen jaar is er een start gemaakt met de Helmond-aanpak. Er is een groep aanjagers samengesteld vanuit verschillende organisaties op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Deze groep aanjagers heeft vanaf de zomer tot het einde van het jaar een opleiding gevolgd om de Helmond-aanpak eigen te maken en straks ook te kunnen verspreiden. De Helmond-aanpak is een methode waarmee alle betrokken organisaties in Helmond gaan werken. De start is gemaakt in Helmond West en zal later over heel Helmond worden uitgerold. Vanuit woCom is er ook een aanjager aangewezen en er is deelgenomen aan de opleiding. In het komende jaar zal er verder aan

de slag worden gegaan het eigen maken van de methode en het uitrollen over onze andere gebieden in Helmond. Naast de opleiding nemen we ook iedere twee weken deel aan leersessies waarbij we uitdagingen kunnen aandragen die we alleen niet opgelost krijgen. Met onze collega's van de andere organisatie gaan we dan bekijken of er een gezamenlijke oplossing gevonden kan worden. We ondersteunen elkaar.

Wat hebben we in het afgelopen jaar niet gedaan

Er stond een wijkschouw gepland in de wijk Helmond-West, we hebben er bewust voor gekozen om deze niet te organiseren. Er was onrust in de wijk en er waren al verschillende groepen gepland die van buitenaf in de wijk kwamen kijken. Omdat we ervan overtuigd waren dat het op dat moment geen meerwaarde zou bieden om met een afvaardiging van woCom, gemeente, politie en handhaving door de wijk te lopen, is besloten de wijkschouw voor 2023 te annuleren. Komend jaar staat deze opnieuw op de planning.

Over het doel heen gegaan

Voor het afgelopen jaar stond als doel gesteld om 4 situaties van onrechtmatige bewoning te beëindigen. Dit doel hebben we royaal behaald. We zijn blij te kunnen laten weten dat we 12 situaties van onrechtmatige bewoning hebben kunnen beëindigen. Of we hier in het komende jaar ook aan kunnen tippen weten we niet. Ons doel voor 2024 is in ieder geval verdubbeld t.o.v. het doel van 2023. In het komende jaar hopen we minimaal 8 onrechtmatige situaties te kunnen beëindigen.

Aansluiting bij prestatieafspraken

Dit jaarplan sluit aan bij de gemaakte prestatieafspraken voor 2024. 'Meer focus, meer samen' is de titel. De afspraken hebben betrekking op de volgende pijlers:

- Beschikbaarheid en betaalbaarheid
- Duurzaamheid
- Inclusiviteit en leefbaarheid

Aansluiting bij jaardoelen

Dit jaarplan geeft invulling aan de volgende jaardoelen 2024 van woCom:

- Focus op o.a. afstemming interne- en externe samenwerking
- Zichtbaarheid in de wijk door ontwikkelen

Wat je NIET leest in dit jaarplan

De wijktafel heeft ervoor gekozen de verantwoordingscijfers m.b.t. verhuur, leegstand, verkoop en huurincasso niet op de nemen. We houden dit jaarplan compact en leesbaar. Uiteraard zijn deze gegevens relevant en daarom verwijzen wij hiervoor naar het jaarverslag van woCom.

Tot slot levert wijktafel Helmond in 2024 ook een bijdrage aan tal van interne projecten. Deze projecten zijn o.a. te vinden in ons ondernemingsplan en laten we hier buiten beschouwing.

Terugblik 2023 met foto's

Januari

Inloopavond Houtsdonk



In samenwerking met de gemeente is er een inloopavond Houtsdonk georganiseerd waarbij reacties van buurtbewoners en stakeholders werden opgehaald. Het was een druk bezochte bijeenkomst.

Jaarvergadering HV woCom

Ook nam woCom deel aan een informatieavond over buurtpreventie in Helmond. De brandweer was ook aanwezig om voorlichting te geven.

Februari

Start bouw Boemerang



In Helmond-West gaan de eerste palen de grond in. De start van de bouw een feit. Een 9 tal nieuwe appartementen worden gerealiseerd op de plek van de oude Boemerang.

Maart

Schuttingen Arcadestraat



Schuttingen geplaatst op de begane grond van de Arcadestraat, de bewoners hebben nu meer privacy en het complex heeft ook een mooiere uitstraling gekregen.

Burendag Spoorstraat / Overspoor

'Fijne contacten en een schone wijk dankzij Burendag'

Als je een goed idee hebt, helpen buurtbewoners graag mee om het uit te voeren. Hassana Kadaoui uit Overspoor kan daar over meepraten. Ieder jaar zetten we op Burendag met hulp van woCom en de LEV-groep een container in de wijk. Samen zijn we de hele dag druk aan het opruimen.'

Mensen uit de wijk kunnen op deze dag hun grofvuil en overtollige spullen in de container gooien. Hassana: 'Veel mensen in de buurt helpen mee om van deze dag een

succes te maken. We drinken samen koffie en er ontstaan altijd fijne contacten en mooie momenten.'

KINDEREN PRIKKEN AFVAL

Neem bijvoorbeeld de afvalprik-actie waar kinderen uit de wijk aan meedelen. Ze krijgen een beetje een vuilniszak en een prikstok en ruimen het zwerfafval in de wijk op. En na afloop is er voor iedereen een mooie snoepzak, die mijn buurvrouw speciaal voor deze dag maakt! Bovendien helpt de actie om kinderen en hun ouders bewust te maken van het probleem van afval op straat. 'Na afloop lichten ze veel beter op. De buurt blijft langer netjes.'

De container helpt mensen om van hun oude spullen af te komen. 'Niet iedereen in de wijk heeft een auto, en de milieustraat is best duur', zegt Hassana. 'Maar het mooie is dat het ook een heel gezellige dag is. En zelfs

met je afval kun je een ander helpen. Mensen kijken in de container en zien dingen waar ze nog iets aan hebben. 'Mag ik dat meenemen?', vragen ze dan. En de reactie is altijd natuurlijk mag dat!'

HALLOWEEN EN PASEN

Hassana is zeker niet de enige bewoner die zich inzet voor haar wijk. 'Met Halloween en Pasen zijn er ook leuke activiteiten die andere mensen organiseren. In deze wijk wonen veel kinderen. Door deze activiteiten leren buren elkaar beter kennen.' Hassana is een bekend gezicht in Overspoor: 'Ze noemen me wel eens de burgemeester van de wijk. Lacht ze. 'Ik geef al tien jaar als vrijwilliger kinderklassen aan kinderen bij sportclub Mansouri Oym aan het Bundersteind. Daar komen ook veel kinderen uit mijn wijk naartoe. Op straat hoor ik dus vaak: hee, daar is de juf! Heel leuk!'



Hassana tijdens Burendag. 'Er lag een waterpistool bij het afval. Het was een warme dag, dus ik zie deze kunnen we goed gebruiken!'

Schoonmaakdag Annawijk

Een mooi moment van samenkomen met de burenen en een aanleiding om met elkaar afval te prikken en de wijk een stukje schoner te maken.

Container actie, wijk schoonmaak in Houtsdonk en bij de Westwijzer.



In Houtsdonk was de container snel gevuld, er kwam veel mensen op af. De containers bij de Westwijzer vulde zich niet zo snel. De tweede container bleef daar zelfs helemaal leeg.

Start inloopsprekuren



In samenwerking met de Lev groep, STH en schuldhulpverlening. Bezoekers worden verwelkomd met een broodje en een warme kop soep. Het heeft een beetje aanloop nodig maar steeds meer mensen weten het spreekuur te vinden en steeds meer professionals verwijzen ernaar. Het spreekuur is iedere woensdag van 11.15 uur tot 12.15 uur in de Westwijzer.

Mei

Oplevering scootmobielstallingen bij de Heboma flats.



De eerste gebruiker heeft de sleutel in ontvangst genomen en maakt er dankbaar gebruik van. Het is even oefenen om de draai goed te kunnen maken maar na een paar keer in- en uitrijden is het onder de knie.

Bewonersbijeenkomst in de Cacaofabriek.



Een avond om de bewoners van Houtsdonk te informeren over de stand van zaken betreft de wijkontwikkeling. En mooie opkomst van betrokken bewoners die graag willen weten wat er staat te gebeuren.

Informatieavond Pools sprekende inwoners.



De Helmondse corporaties en de LEV groep hebben in het Pools informatie gegeven over Wooniezie, woonoverlast en huurbetalingen.

Juli

Zomerfeesten op de Spoorstraat.



In samenwerking met de LEV organiseerden we 3 avonden waarop bewoners elkaar ontmoetten en samen konden eten.

Een Bakkie Troost.



Een gezamenlijk koffiemoment waarbij bewoners de gelegenheid kregen om vragen te stellen over energiekosten. De nieuwe voorschotten voor de energiekosten waren geen leuk bericht. Helaas ook niet aan te ontkomen met de stijgende energieprijzen. Daarom leek ons een bakje troost voor deze bewoners op zijn plek.

September

Containeractie Markiesstraat en 1^e haagstraat



Voorafgaand aan de renovatiewerkzaamheden. Ondanks het slechte weer werden de containers goed gevuld. Zelf hebben we ook even de handen uit de mouwen gestoken.

Start inloopspreekuur Mierlo-Hout



Iedere maandag van 9.30 tot 11.00 uur in wijkhuis De Geseldonk.

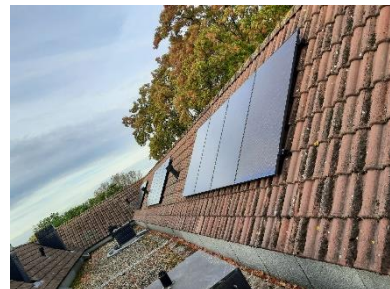
Oktober

Nieuw vergunningensysteem achter terreinen Helmond-West



Nadat eerst alle vergunningen zijn uitgereikt aan de bewoners, heeft er een containeractie plaatsgevonden op drie parkeerterreinen in Helmond-West: Hertoghof, Markieshof en Ridderhof. Er zijn borden en camera's geplaatst op de parkeerterreinen. Hiermee is het parkeren met vergunningen van start gegaan. Hierop werd door veel bewoners positief gereageerd.

Zonnepanelen



Op het dak van Huysdonk I en II zijn zonnepanelen geplaatst ten behoeve van het gezamenlijke energie verbruik. Dit draagt erin bij dat de kosten voor de bewoners omlaag zullen gaan.

Koffiemoment Huysdonk I en II



Koffiemoment voor de bewoners van Huysdonk I en II, met een lekkere kop koffie of thee van Leeuwenkop Koffie. Samen ontmoeten staat centraal.

November

Oplevering van de nieuwe "Boemerang"



De oplevering van de nieuwe boemerang, alle 9 appartementen zijn direct verhuurd.

Speciale viering voor de renovatiewerkzaamheden



Feestelijke bijeenkomst op het moment dat de renovatiewerkzaamheden in de 1^e Haagstraat op de helft zijn. Tevens een leuk moment waarbij ROEFveeg piet niet kon ontbreken.

December

Oplevering groene ROEF daken



Oplevering groene ROEF daken in Helmond West, primeur van woCom om groene daken toe te passen. In de daken zitten ook nestkastjes verwerkt zodat vogels weer een fijne nestplaats hebben. Helmond West is hiermee een stukje groener gemaakt, hopelijk mogen er nog vele daken gaan volgen.

Jaarplanning 2024

| 2024 | Werkgebied | Eindverantwoordelijke | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | Prestatieafspraken | Jaardoelen | Kosten begroot |
|---|-------------|-----------------------|----|----|----|----|--------------------|---|----------------|
| Consulenten wonen en buurten | | | | | | | | | |
| Bedankactiviteit voor de vrijwilligers in Helmond | Helmond | Jesse/Ulrike | X | | | | | | |
| Actualiseren proces vervuilde woningen/ hoarding | Helmond | Jesse | X | X | X | | | | |
| Bewonersactiviteit Bockendonk | Brandevoort | Jesse | | | X | X | | | |
| 8 situaties onrechtmatige bewoning beëindigen | Helmond | Jesse/Ulrike | X | X | X | X | | V Inclusiviteit en leefbaarheid | |
| Zoete interventie op Oude Huys | West | Ulrike | | X | X | | | | |
| ZZZB- aanpak Ridderstraat | West | Ulrike/Jesse | | X | X | | | | |
| Bewonersbijeenkomst complex Mierloseweg-Callsstraat | West | Jesse | | X | | | | | |
| Vervolg geven aan leefbaarheidsactiviteiten Spoorstraat-Overspoor | Annawijk | Jesse | | X | X | | | V implementatie notitie zichtbaarheid | |
| Uitleg Helmond aanpak intern verspreiden | Helmond | Ulrike | | X | X | | | V Focus op afstemming interne en externe samenwerking | |
| Wijkschouw organiseren | West | Ulrike | | | X | | | V implementatie notitie zichtbaarheid | |

| | | | | | | | |
|--|---------|-------------------|---|---|---|---|--|
| Communicatie met de bewonerscommissies, waarbij ook de bewonerscommissies uitgenodigd zijn om de consultants te betrekken/ benaderen wanneer de wens er is | Helmond | Jesse/Ulrike/BC's | X | X | X | X | V Inclusiviteit en leefbaarheid |
| Verhuurmakelaars | | | | | | | |
| Samenwerking met opzichters naar aanleiding van nieuwe werkwijze verder vormgeven | Helmond | Mariëlle/Nathalie | X | X | X | X | V Focus op afstemming interne- en externe samenwerking |
| Een actieve bijdrage leveren aan de prestatieafspraken waarin tussen woCom en gemeente is afgesproken dat maximaal 30% van de vrijkomende woningen aan aandacht groepen wordt verhuurd als onderdeel van het programma "een (t)huis voor iedereen" | Helmond | Mariëlle/Nathalie | X | X | X | X | V Beschikbaarheid en betaalbaarheid |
| Proces huurverhoging uitvoeren (Specialisme) | Helmond | Mariëlle/Nathalie | | X | X | | |
| Input leveren aan en uitvoeren in praktische zin van het verhuurbeleid, waaronder de doorstroomregeling | Helmond | Mariëlle/Nathalie | X | X | X | X | V Focus op afstemming interne- en externe samenwerking |
| Technisch opzichter | | | | | | | |
| Uitvoeren proces woning verlaten (nieuwe werkwijze vanaf 01-01-2024) | Helmond | Martijn | X | X | X | X | V Focus op afstemming interne- en externe samenwerking |
| Overdracht van mutatieonderhoud naar verhuurmakelaars | Helmond | Martijn | X | X | X | X | |
| Uitvoering geven aan dagelijks en vraag gestuurd onderhoud | Helmond | Martijn | X | X | X | X | |
| Buurtbeheerder | | | | | | | |
| Voortuinen Arbergstraat 2 t/m 18 (Hagewinde) gemeenschappelijk maken en onderhoud organiseren. Hier bij doel om ook extra groen toe te voegen (minder grijs) | West | Mark | X | X | | | V Duurzaamheid |

| | | | | | | | | |
|---|---------|------|---|---|---|---|---------------------------------|---------------------------------------|
| 10 woningen aanmelden voor tuinonderhoud door vrijwilligers | Helmond | Mark | X | X | X | X | V Inklusiviteit en leefbaarheid | V implementatie notitie zichtbaarheid |
| Organiseren van weggeefbeurs in de wijk in samenwerking met partners | West | Mark | X | | | | | |
| Huidige en nieuwe huurders vertellen over de verschillende bewonerscommissies, zij willen graag uitbreiden met nieuwe vrijwilligers, graag ook bewoners met een migratieachtergrond, dit zou de club enorm kunnen bereiken. | Helmond | Mark | X | X | X | X | | |

| | | | | | | | | |
|--|---------|--------------|---|---|---|---|--|--|
| Incassomedewerkers | | | | | | | | |
| Bijdrage doorontwikkeling project vroegsignalering | Helmond | Jesse/Ulrike | X | X | X | X | | |

| | | | | | | | | |
|--|-------------|---------|---|---|---|---|-------------------------------------|--|
| Projectleider nieuwbouw | | | | | | | | |
| Woningen Tounooistraat die geen grootonderhoud hebben gehad voorbereiden op de planvorming sloop nieuwbouw | West | Arno | X | X | X | X | V Beschikbaarheid en betaalbaarheid | |
| Nieuwbouw Houtsdonk in ontwikkeling. | Houtsdonk | Lizbeth | X | X | X | X | | |
| Nieuwbouw Brandevoort Smart District in ontwikkeling | Brandevoort | Lizbeth | X | X | X | X | | |
| Nieuwbouw Ehad-terrein in ontwikkeling | Brouwhuis | Lizbeth | X | X | X | X | | |
| Nieuwbouw Ridderstraat (ecotuin bij de Jumbo). Initiatief voor mogelijke ontwikkelingen | West | Lizbeth | X | X | X | X | | |

| Saneren asbest in daken 10 garages Haaglaan | West | Barry | | | | | | X |
|---|-------------|--------------|--|--|--|--|--|---------|
| Kozijnen vervangen en kleine dakwerkzaamheden en installaties Arbergstraat 2-42 | West | Barry | | | | | | X |
| Dakramen Spoorstraat en Overspoor | Annawijk | Barry | | | | | | X X |
| Energetisch project, biobaseddak, gevels en kozijnen Cortenbachstraat verspikkeld 49 - 75 | West | Barry | | | | | | X X |
| Energetisch project, opwaarderen gevels, dak en zonnepanelen 3e Haagstraat 43 - 53 Arbergstraat 11-31 | West | Barry | | | | | | X X |
| Vervangen golfplaten Suurhofstraat / Thorbeckestraat verspikkeld | Apostelwijk | Barry | | | | | | X X |
| Kozijnen vervagen Hospice 1e Haagstraat | West | Barry | | | | | | X X |
| Regulier schilderwerk Spoorstraat en Overspoor | Annawijk | Barry | | | | | | X X |
| Collectief Zonnepanelen plaatsen Distelveld | West | Barry | | | | | | X |
| CV ketels vervangen in Helmond 188 stuks | Helmond | Thomas | | | | | | X X X X |
| Communicatie met de bewonerscommissies over de projecten | Helmond | Barry/Thomas | | | | | | X X X X |

V Duurzaamheid

