



Compacte handreiking - mei 2022

2. Leefbaarheid

Leefbaarheid

Woningcorporaties mogen bijdragen aan de leefbaarheid in het gebied, wijk of buurt waar zij bezit hebben. Deze werkzaamheden worden tot de kerntaken van woningcorporaties gerekend. Leefbaarheid is een breed begrip dat betrekking heeft op de kwaliteit van de directe woon- en leefomstandigheden van mensen. Daar kunnen woningcorporaties via sociale, economische en fysieke inzet aan bijdragen. In de Woningwet en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (hierna: BTIV) is bepaald welke bijdragen woningcorporaties aan leefbaarheid mogen leveren. Los daarvan kunnen woningcorporaties ook op andere manieren bijdragen aan de leefbaarheid. Zo kunnen woningcorporaties investeren in de differentiatie van hun woningvoorraad. Ook kunnen zij in de wijk voorzien in maatschappelijk vastgoed en kleinschalig vastgoed met een commerciële gebruiksbestemming. Dat vastgoed kan van wezenlijk belang zijn voor de leefbaarheid in een wijk. Hierover is de 'Handreiking MOG en BOG' opgesteld.

Per 1 januari 2022 zijn een aantal detailregels weggenomen en is de ruimte voor leefbaarheidsbijdragen vergroot. Het uitgangspunt blijft dat corporaties geen activiteiten mogen oppakken waarvoor primair andere organisaties verantwoordelijk zijn.

1. Wat staat er in de wet?

Het begrip leefbaarheid wordt in het BTIV gedefinieerd doordat wordt aangegeven welke bijdragen woningcorporaties mogen leveren aan leefbaarheid:

- Woonmaatschappelijk werk: woningcorporaties mogen in het kader van leefbaarheid een bijdrage leveren aan woonmaatschappelijk werk zolang dit onder de verantwoordelijkheid van maatschappelijke organisaties gebeurt en uitsluitend ten behoeve van de huurders is. Het kan bijvoorbeeld gaan om deelname aan wijkteams met gemeenten en welzijnsinstellingen. Daarnaast is het woningcorporaties toegestaan om, als zij bij een eigen huurder 'achter de voordeur' problemen signaleert, in overleg te treden met de verantwoordelijke instanties en bepaalde diensten te leveren. Bij schuldenproblematiek met (dreigende) huurachterstanden kan een budgetcoach worden ingezet. Ook mogen woningcorporaties een huismeester in dienst hebben.



- Aanleg en onderhoud van kleinschalige infrastructuur, zoals speelvoorzieningen, beplanting en tuintjes en verlichting.
- Een schone, veilige leefomgeving zonder overlast. Woningcorporaties hebben onder andere een signalerende functie als het gaat om leefbaarheid. Zij vervullen die functie bijvoorbeeld binnen sociale wijkteams en zijn vaak in staat problematische situaties vroegtijdig te signaleren. De verantwoordelijke instantie kan dan in actie komen. Verder dragen woningcorporaties bij door hun eigen bezit en de directe omgeving schoon, heel en veilig te houden.
- Bijdragen aan activiteiten gericht op ontmoeting van huurders, zoals een buurtbarbecue of wijk- of buurtfeest. Woningcorporaties mogen deze ontmoetingen organiseren en (financieel) ondersteunen.

Woningcorporaties mogen bijdragen aan leefbaarheid in de directe nabijheid van hun onroerende zaken of ten behoeve van de huurders van die woongelegenheden.

Woningcorporaties zijn dus betrokken bij de zorg voor een schone woonomgeving, de bestrijding van overlast en het bevorderen van de veiligheid rondom haar bezit. Die betrokkenheid is er ook voor complexen waarin een deel van de woningen is verkocht aan de bewoners.

Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat woningcorporaties primair verantwoordelijk worden voor wijkbrede leefbaarheidstrajecten. Denk bijvoorbeeld aan het uitvoeren of initiëren en coördineren van welzijnswerk.

Sinds 1 januari 2022 is het niet langer vereist de leefbaarheidsactiviteiten in de prestatieafspraken op te nemen. Ook het maximum investeringsbedrag voor leefbaarheidsactiviteiten is komen te vervallen.

Vindplaats:

- [Woningwet, artikel 45, lid 2, onder f](#)
- [BTIV, artikel 48](#)
- [BTIV, artikel 51](#)

2. De regels voor bijdragen aan leefbaarheid

Bijdragen aan leefbaarheid is toegestaan, maar uitsluitend binnen een aantal randvoorwaarden.

1. Bijdragen via woonmaatschappelijk werk, met inbegrip van het leveren van een bijdrage aan uitvoering van achterde-voor-deur-programma's onder verantwoordelijkheid van maatschappelijke organisaties. Dergelijke activiteiten zijn alleen toegestaan als ze gericht zijn op de huurders van de woningcorporatie.

2. Het aanleggen en onderhouden van kleinschalige infrastructuur in de directe nabijheid van de woongelegenheden of andere onroerende zaken van de woningcorporatie.
3. Bijdragen aan de uitvoering van plannen:
 - Ter bevordering van een schone woonomgeving;
 - Ter voorkoming van overlast, en;
 - Ter bevordering van de veiligheid.
4. Bijdragen gericht op de ontmoeting van huurders van woongelegenheden van de woningcorporatie.

Vindplaats:

- [BTIV, artikel 51](#)

Welke financiële middelen mogen bewoners ontvangen?

Bijdragen aan kosten van activiteiten die door de bewoners van de woongelegenheden van de woningcorporatie worden georganiseerd mogen alleen voor:

- Activiteiten in het belang van het behoud of de verbetering van die woongelegenheden of de direct daaraan grenzende omgeving, en;
- Activiteiten gericht op ontmoeting van bewoners van die woongelegenheden, zoals een wijk- of buurtfeest.

Vindplaats:

- [BTIV, artikel 48](#)

3. Hoe is de naleving geregeld?

De Autoriteit woningcorporaties houdt toezicht op de naleving van regels rondom leefbaarheid.

4. Meer informatie

Over het onderwerp leefbaarheid wordt veel gepubliceerd. Op www.volkshuisvestingnederland.nl is een overzicht te vinden van de geldende wet- en regelgeving over het thema leefbaarheid. Bezoek voor meer verdieping, nieuwsberichten en onderzoeken het [Dossier leefbaarheid | Volkshuisvesting Nederland](#).

