# Kansenkaart

onze buurt De Posten



onze buurt
De
Posten

# Inleiding en leeswijzer

Dit dynamische en interactieve document geeft weer welke kansen/maatregelen de actiecoalitie onze buurt De Posten samen met wijkbewoners en andere samenwerkingspartners ziet in buurt de Posten. Deze versie geeft de kansen weer op het gebied van wonen.

**Disclaimer: in de loop van de tijd kunnen nieuwe kansen ontstaan of kansen worden verzilverd. Ook kunnen kansen over het hoofd worden gezien of worden kansen niet opgepakt. Daarmee is dit overzicht nooit volledig. Suggesties zijn welkom via info@onzebuurtdeposten.nl.**

Als achtergrondinformatie is een factsheet beschikbaar, waarin de meest relevante trends staan weergegeven. Ook zijn uitgangspunten en randvoorwaarden opgesteld, voorafgaand aan het formuleren van de kansen en maatregelen.

Naast landelijke en lokale trends is input opgehaald door interviews met zowel wijkbewoners als stakeholders. De input is ondergebracht in vijf thema's, waar de maatregelen en/of kansen aan bijdragen. Deze thema's worden toegelicht door te klikken op de tabel rechts onderaan.

Voor elke kans/maatregel geldt dat zorgvuldig wordt afgewogen op welke schaal deze ingezet kan of dient te worden. Er wordt rekening gehouden met thema's die op stadsdeelniveau of stedelijk opgepakt worden en met omringende buurten en wijken voor verbinding en afstemming. Bijvoorbeeld het nabijgelegen winkelcentrum Zuid, met haar voorzieningen.

Een toekomstige wens is deze kaart uit te breiden met ontwikkelingen vanuit de andere (deel)programma's van onze buurt De Posten. Bijvoorbeeld de ontwikkelingen in de openbare ruimte rondom de Lintveldebrink.

Datum geactualiseerde uitgave: mei 2023

**Kans/maatregel**

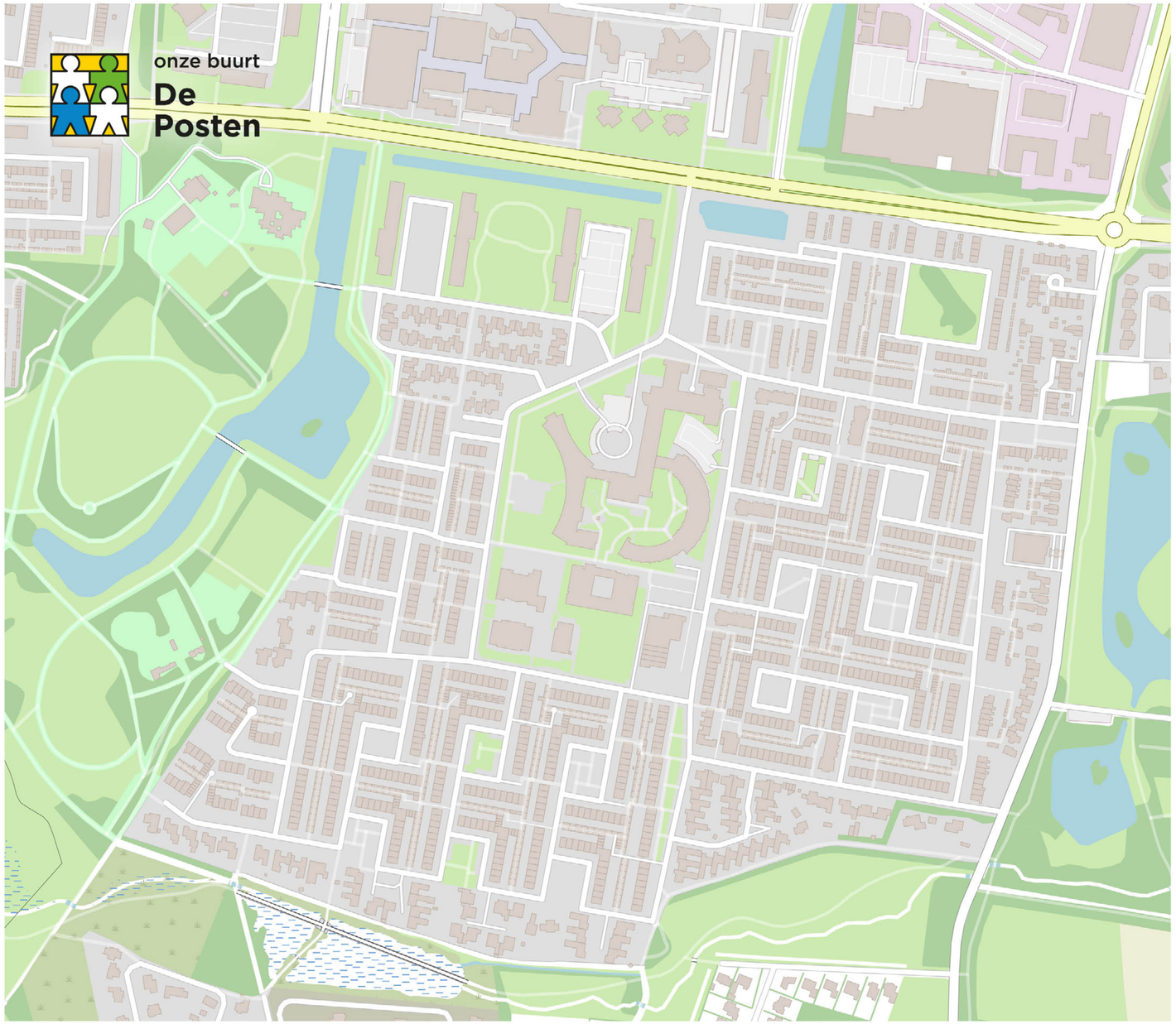
**Factsheet**

**Uitgangspunten en randvoorwaarden**

**Toelichting van de 5 thema's**



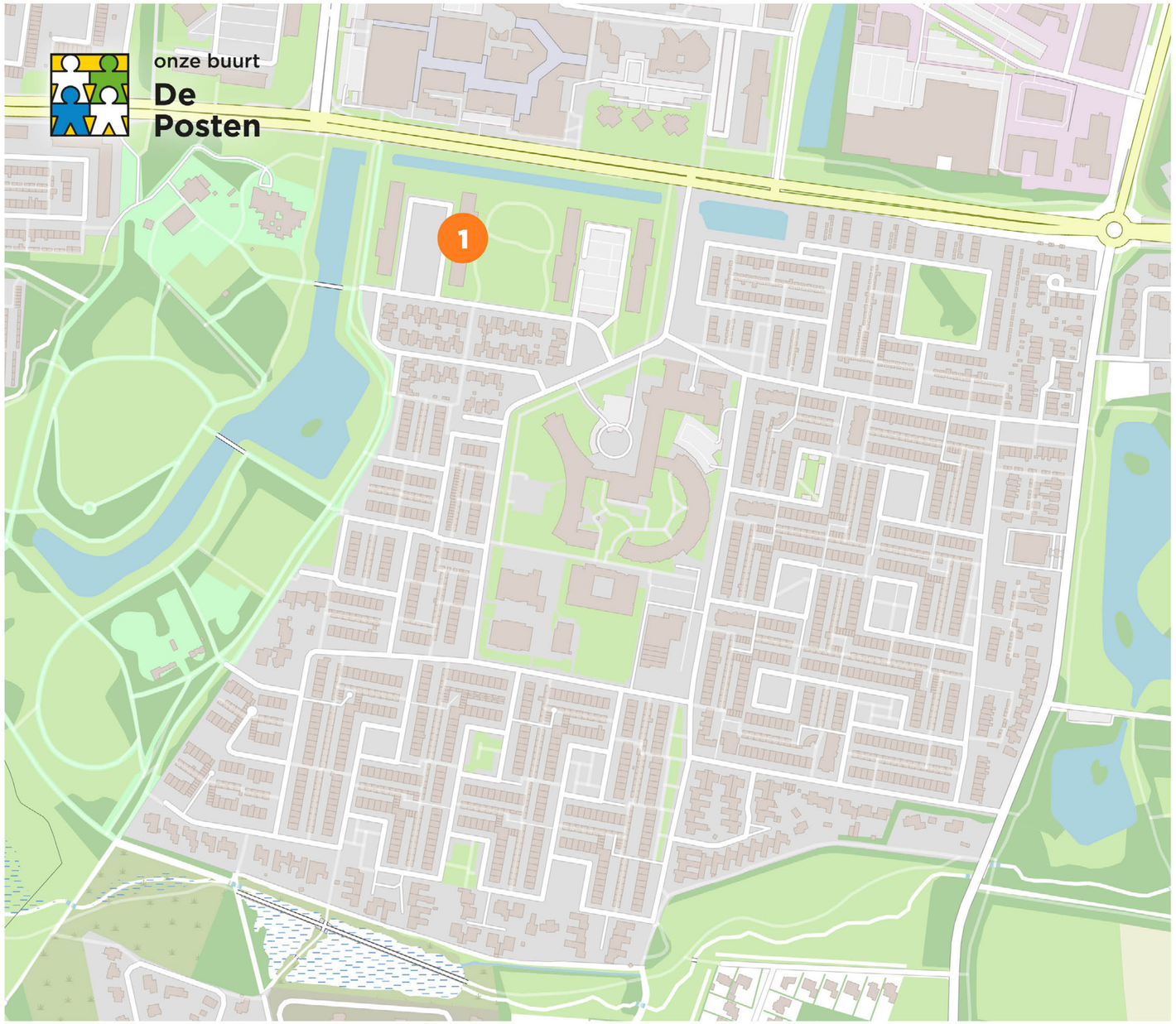
<< NAAR LEESWIJZER




## Kans/maatregel

1. Wonen met een Plus
2. Renovatie
3. Extra plekken Magic Mix
4. Onderzoeksgebied huisvesting jongeren
5. Huisvesting zorgmedewerkers
6. Verkoop huurwoningen
7. Aanbod middeninkomens
8. Nieuwbouw en renovatie Woonpark De Posten
9. Van woningnood naar huisgenoot

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Segregatie | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Langer zelfstandig Wonen | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Samenredzaamheid | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ○ | ○ |
| Kwetsbare wijkbewoners | | | ○ | ○ | ○ | | | ○ | |
| Ontmoeten | ○ | ○ | | | | | | ○ | |

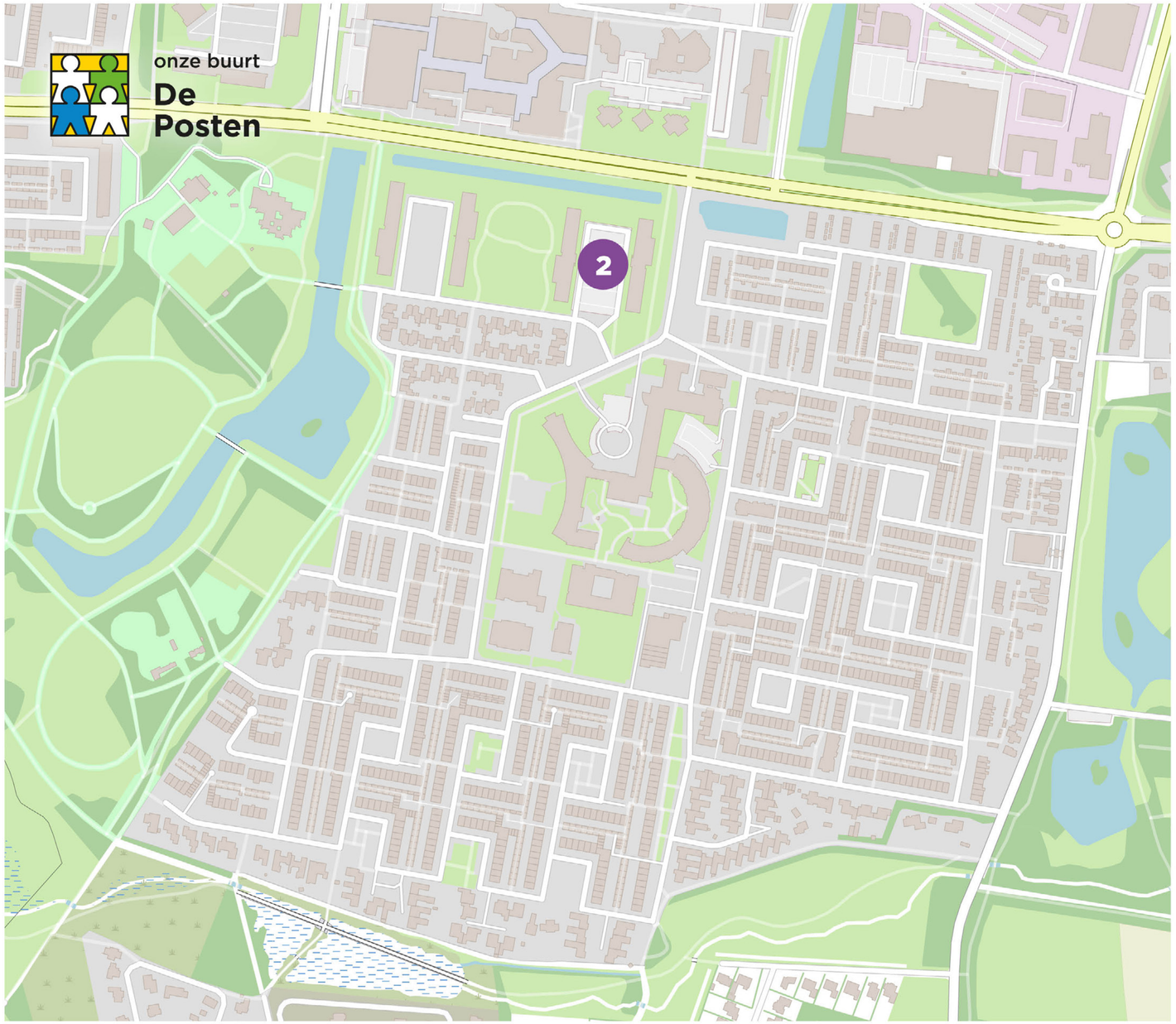



## Kans/maatregel

1 **Wonen met een Plus**

2 Aanpassen appartementengebouw
naar zelfstandig wonen met een Plus.
3 Tussenvoorziening met appartementen in de
sociale huur en een beperkt aantal in de vrije
4 sector huur, met extra voorzieningen om
langer zelfstandig te kunnen wonen.
5
6
7
8
9

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Segregatie | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Langer zelfstandig Wonen | ● | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Samenredzaamheid | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ○ | ○ |
| Kwetsbare wijkbewoners | | | ○ | ○ | ○ | | | ○ | |
| Ontmoeten | ● | ○ | | | | | | ○ | |



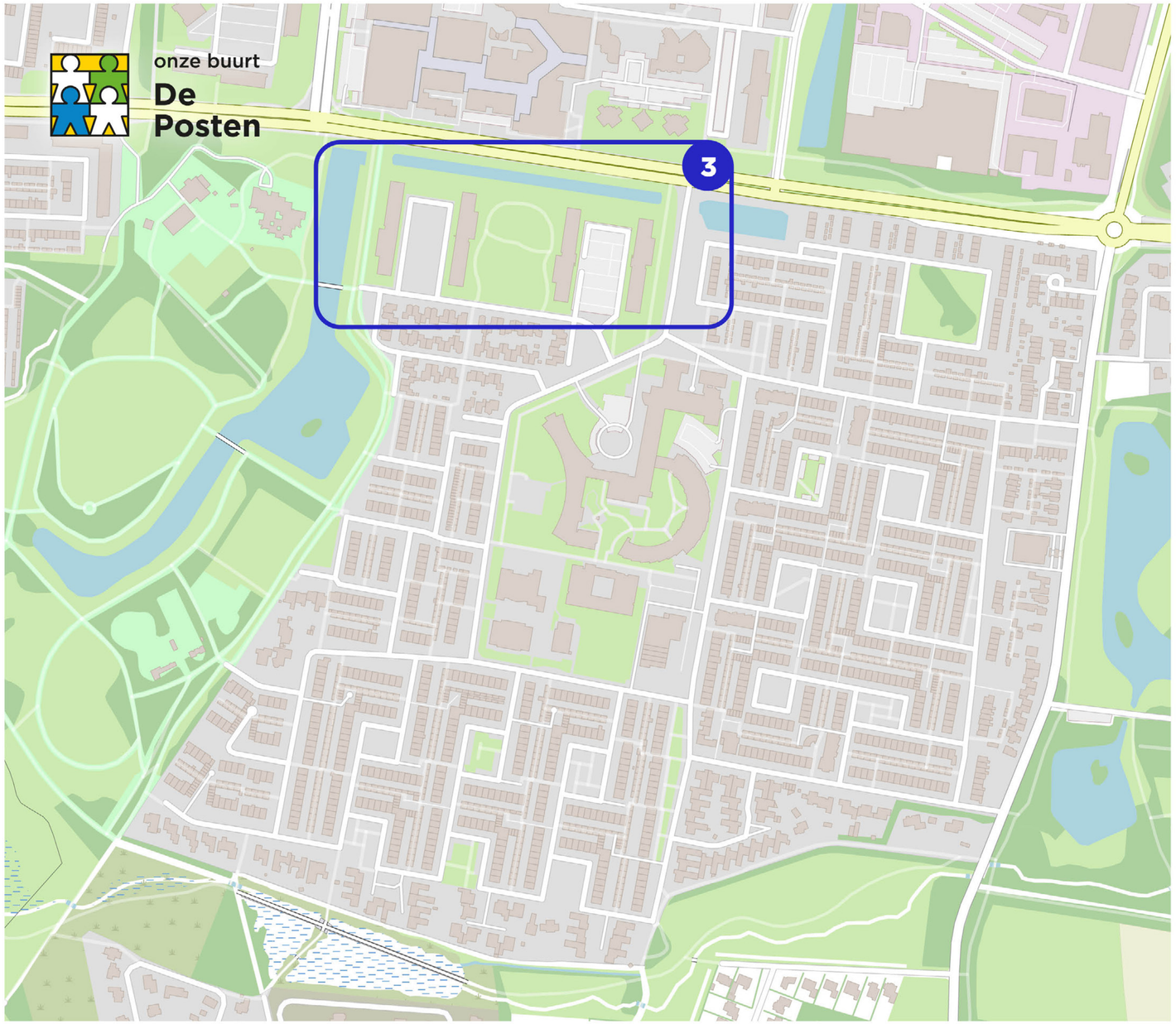

## Kans/maatregel

1
2
3
4
5
6
7
8
9

**Renovatie**

Aanpassing bestaande appartementengebouwen zodat deze meer levensloopgeschikt zijn. Denk hierbij aan onder andere: galerijophoging, videofooninstallatie en brandveilige lift.

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Segregatie | ○ | ● | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Langer zelfstandig Wonen | ○ | ● | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Samenredzaamheid | ○ | ● | ○ | ○ | ○ | | | ○ | ○ |
| Kwetsbare wijkbewoners | | | ○ | ○ | ○ | | | ○ | |
| Ontmoeten | ○ | ● | | | | | | ○ | |



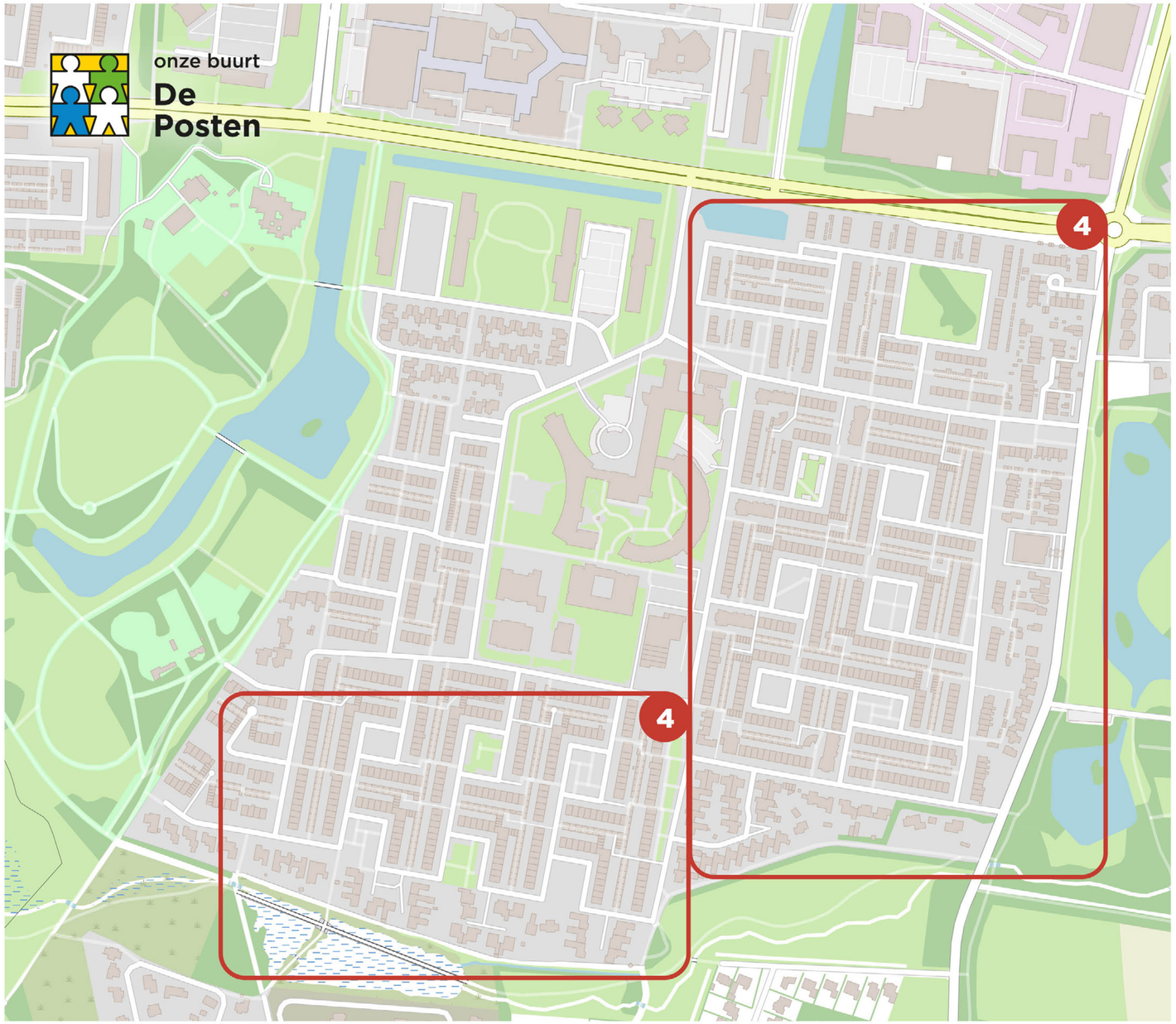

## Kans/maatregel

1
2
3
4
5
6
7
8
9

**Extra plekken Magic Mix**

Jongeren wonen samen met bewoners met een lichte ondersteuningsvraag. Tegen een lagere huur zetten zij zich in voor de leefbaarheid in de buurt.

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Segregatie | ○ | ○ | ● | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Langer zelfstandig Wonen | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Samenredzaamheid | ○ | ○ | ● | ○ | ○ | | | ○ | ○ |
| Kwetsbare wijkbewoners | | | ● | ○ | ○ | | | ○ | |
| Ontmoeten | ○ | ○ | | | | | | ○ | |

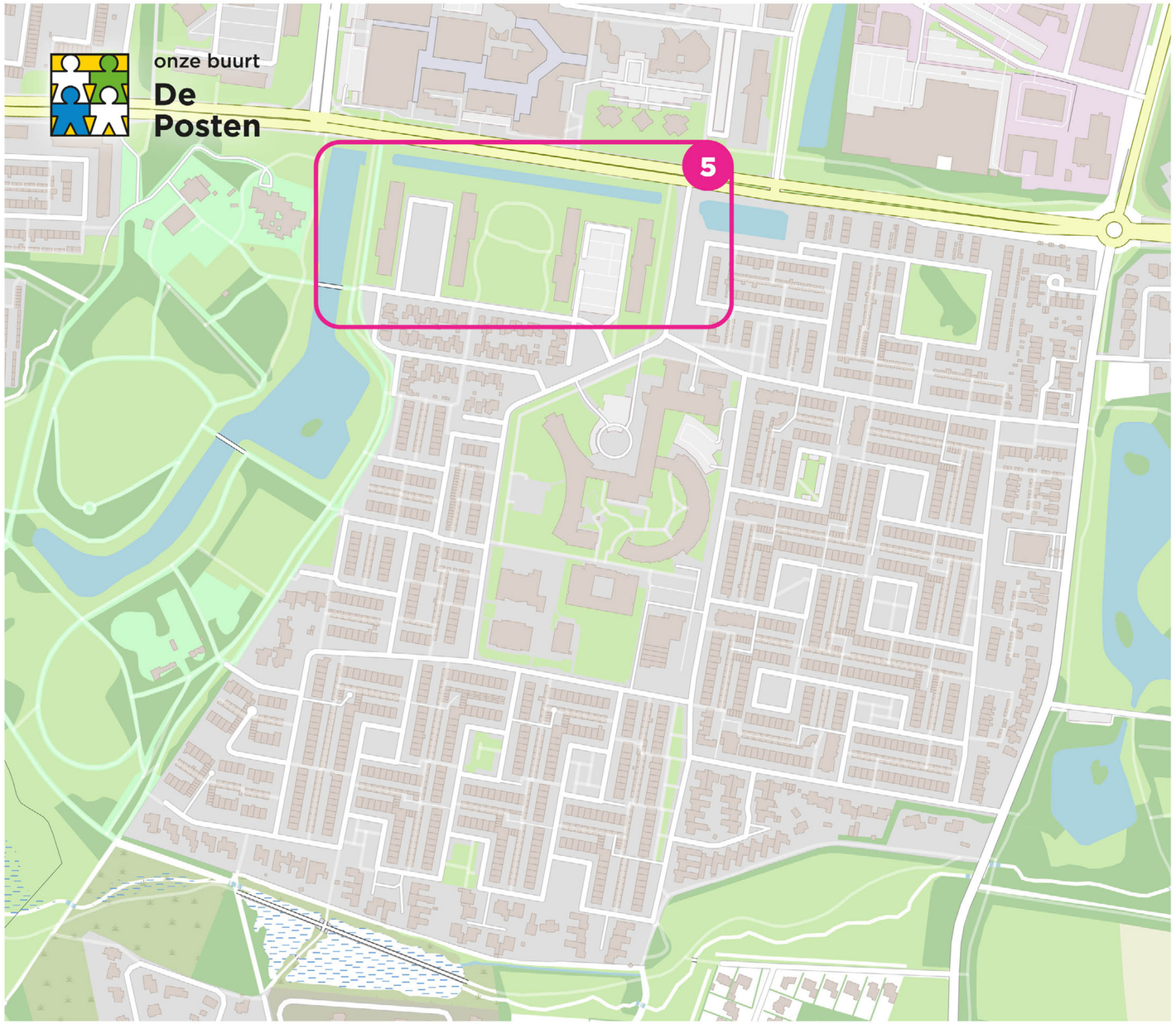



## Kans/maatregel

1
2
3
4
5
6
7
8
9

**Onderzoeksgebied huisvesting jongeren**
Gemeente en Domijn brengen binnen wettelijke kaders de mogelijkheden voor jongeren in kaart. Denk hierbij aan bijvoorbeeld: vriendencontract waarbij meerdere jongeren in één woning wonen of aanpassen streefhuren om woningen voor jongeren financieel haalbaar te maken.

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Segregatie | ○ | ○ | ○ | ● | | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Langer zelfstandig Wonen | ○ | ○ | | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Samenredzaamheid | ○ | ○ | ○ | ● | ○ | | | ○ | ○ |
| Kwetsbare wijkbewoners | | | ○ | ● | ○ | | | ○ | |
| Ontmoeten | ○ | ○ | | | | | | ○ | |



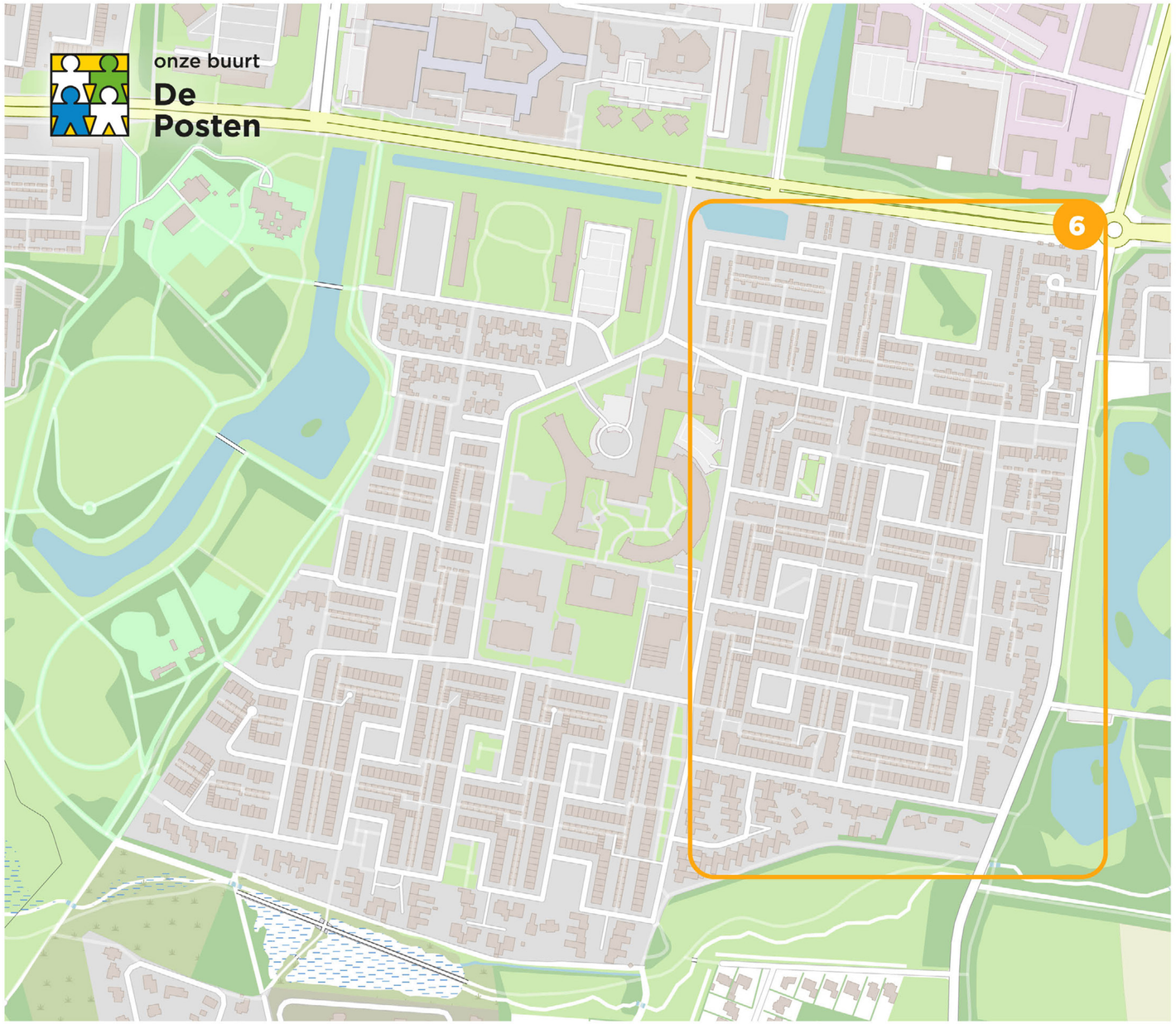

## Kans/maatregel

1
2
3
4
5
6
7
8
9

**Huisvesting zorgmedewerkers**

In ditzelfde zoekgebied onderzoeken we of we een aantal appartementen in kunnen zetten als zogenaamde “zusterflats”. hier kunnen medewerkers van zorgorganisatie De Posten wonen.

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Segregatie | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Langer zelfstandig Wonen | ○ | ○ | | ○ | ● | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Samenredzaamheid | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | | | ○ | ○ |
| Kwetsbare wijkbewoners | | | ○ | ○ | ● | | | ○ | |
| Ontmoeten | ○ | ○ | | | | | | ○ | |




## Kans/maatregel

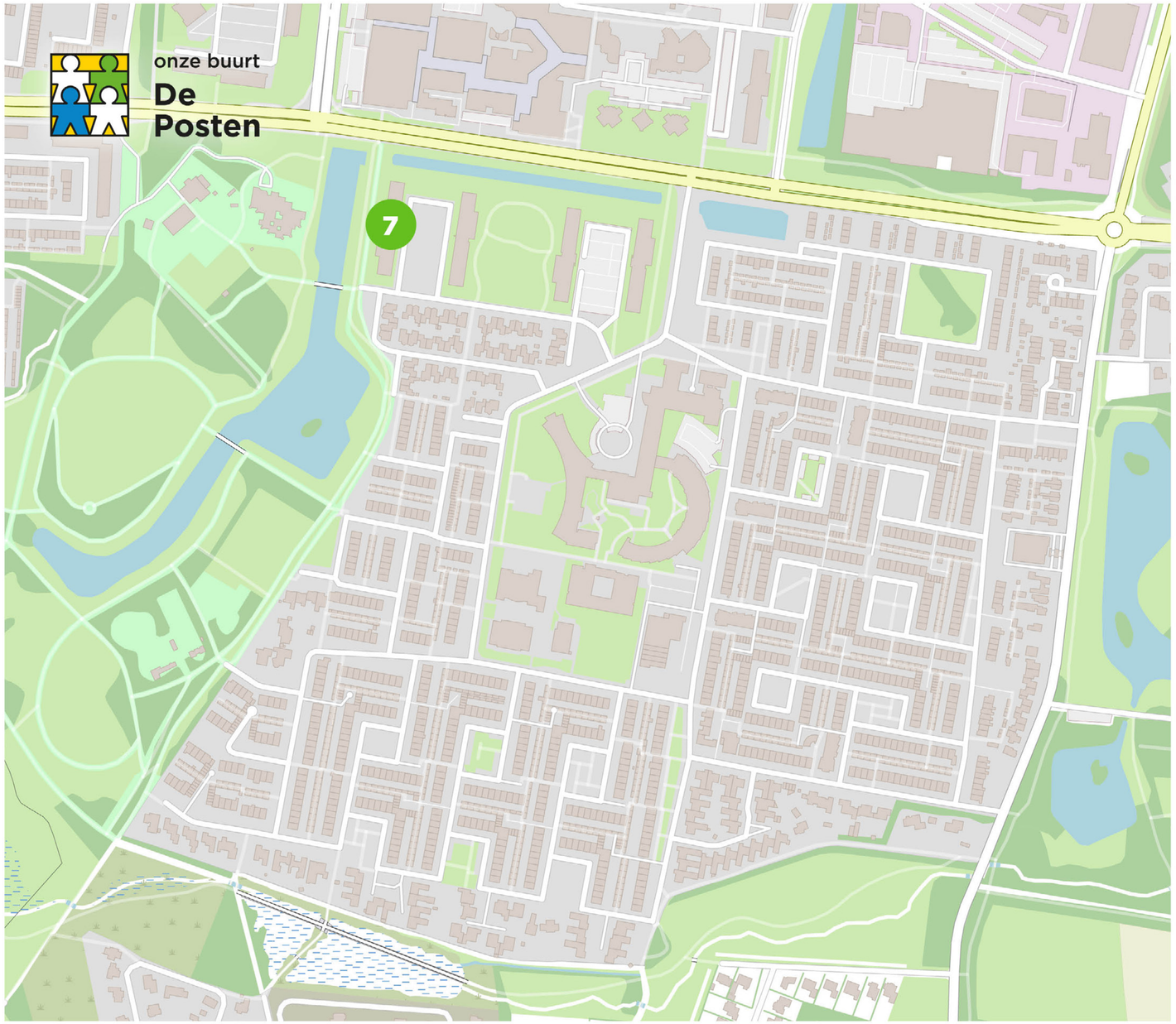
1
2
3
4
5
6
7
8
9

**Verkoop huurwoningen**

Op beperkte schaal verkopen van huurwoningen om de balans tussen koop- en huurwoningen te vergroten. Rekening houdend met gespikkeld bezit i.v.m. mogelijkheden verduurzaming. Domijn en gemeente stemmen dit af.

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Segregatie | ○ | ○ | ○ | ○ | | ● | ○ | ○ | ○ |
| Langer zelfstandig Wonen | ○ | ○ | | ○ | ○ | ● | ○ | ○ | ○ |
| Samenredzaamheid | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ○ | ○ |
| Kwetsbare wijkbewoners | | | ○ | ○ | ○ | | | ○ | |
| Ontmoeten | ○ | ○ | | | | | | ○ | |

<< NAAR LEESWIJZER



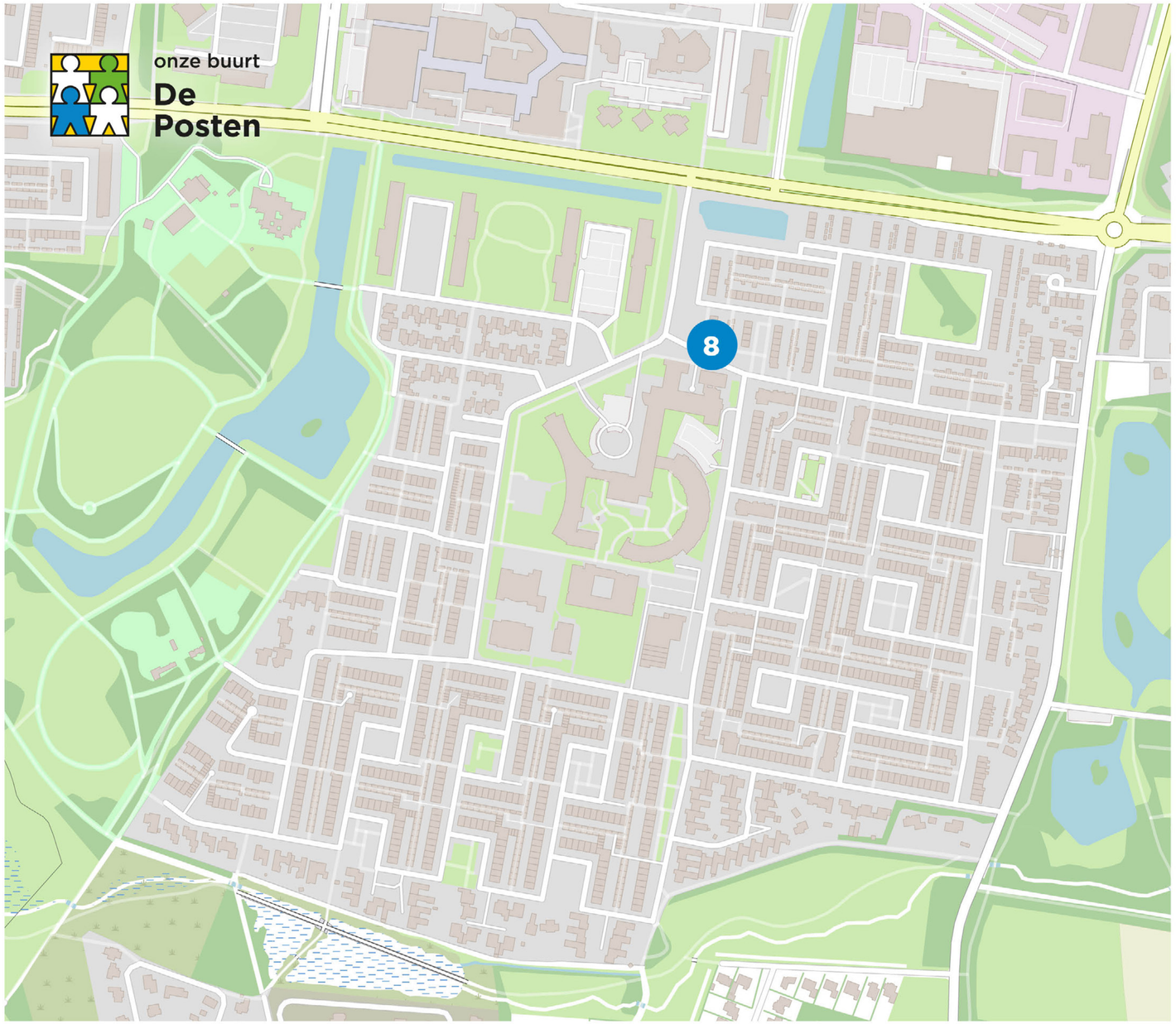

## Kans/maatregel

1
2
3
4
5
6
7
8
9

**Aanbod middeninkomens**

Omzetting (deel van het) VVE gebouw naar vrije sector huur, indicatie huur tussen €775,- en €950,-. Doel: creëren aanbod voor huurders die zijn aangewezen op een woning met een huurprijs boven de sociale huurgrens.

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Segregatie | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | ● | ○ | ○ |
| Langer zelfstandig Wonen | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ● | ○ | ○ |
| Samenredzaamheid | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ○ | ○ |
| Kwetsbare wijkbewoners | | | ○ | ○ | ○ | | | ○ | |
| Ontmoeten | ○ | ○ | | | | | | ○ | |



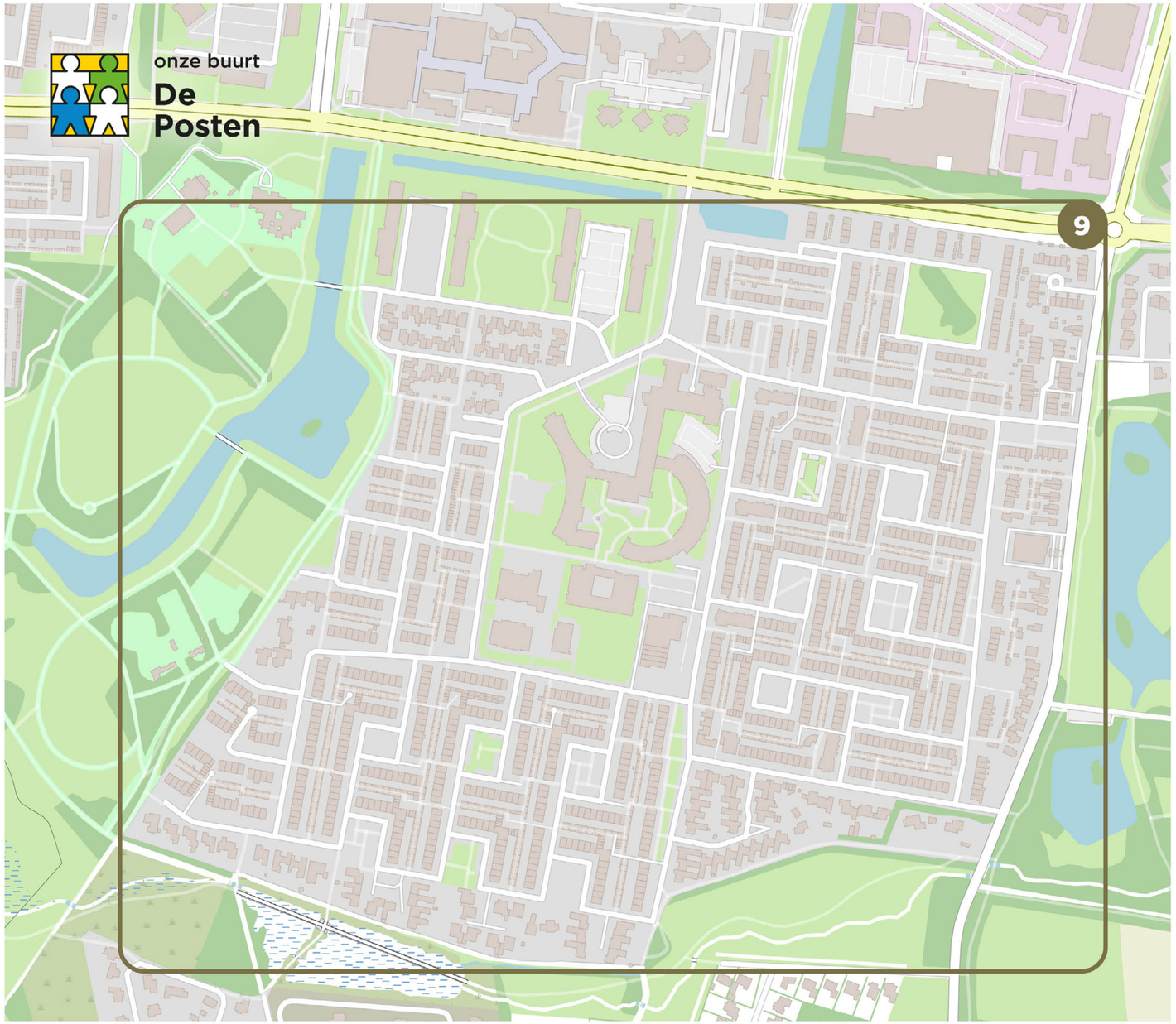

## Kans/maatregel

1
2
3
4
5
6
7
8
9

**Nieuwbouw en renovatie Woonpark De Posten**

Nieuwbouw en renovatie Woonpark De Posten. Ook wordt de mogelijkheid van de bouw van een dynamische ontmoetingsplek (DOP) onderzocht.

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Segregatie | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | ● | ○ |
| Langer zelfstandig Wonen | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | ○ |
| Samenredzaamheid | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ● | ○ |
| Kwetsbare wijkbewoners | | | ○ | ○ | ○ | | | ● | |
| Ontmoeten | ○ | ○ | | | | | | ● | |




## Kans/maatregel

1
2
3
4
5
6
7
8
9

**Van woningnood naar huisgenoot**

In de buurt De Posten onderzoeken we de mogelijkheid om meer mensen samen te laten wonen in één woning. (éénzaamheid & energiearmoede)

Bijvoorbeeld: oudere verhuurt kamer aan een jongere, of meerdere ouderen delen een woonvorm (zoals bijvoorbeeld een Thuishuis)

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Segregatie | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ● |
| Langer zelfstandig Wonen | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ● |
| Samenredzaamheid | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ○ | ● |
| Kwetsbare wijkbewoners | | | ○ | ○ | ○ | | | ○ | |
| Ontmoeten | ○ | ○ | | | | | | ○ | |

<< NAAR LEESWIJZER

# Factsheet

- Draagkracht wijk neemt af door vergrijzing en bullit 2
- Toenemende concentratie inwoners met een kwetsbaarheid (lage inkomens, migratie-achtergrond, psychische problemen en/of LVB-problematiek etc).
- Toenemende overlast in bepaalde delen van de wijk
- Afnemende veiligheid in bepaalde delen van de wijk
- In de buurt wonen veel mensen met verschillende culturen en achtergrond, dit neemt nog toe. Er zijn vooral veel wijkbewoners met een Suryoye achtergrond.
- Het aanbod aan voorzieningen en activiteiten is (nog) te versnipperd
- Ontgroening en vergrijzing: er is sprake van een groeiende zorgkloof. Steeds minder jonge mensen krijgen de zorg voor steeds meer ouderen
- Mensen blijven langer thuis wonen (deels in eigen woning, deels verhuiswens naar levensloopgeschikt)
- Toenemende behoefte aan woonvormen (intramuraal en extramuraal) met in meer of mindere mate intensieve zorg en ondersteuning.
- Toenemende behoefte aan geclusterd wonen (met of zonder zorg)
- In de Posten valt de vergrijzing mee ten opzichte van andere delen van Zuid
- Door afname van het aantal inwoners in jongere leeftijdsklassen, kunnen mogelijkheden voor burenhulp/mantelzorg afnemen en zal vaker dan nu geleund worden op professionele zorg
- Woningen opgekocht door huisjesmelkers, gesplitst en verhuurd aan arbeidsmigranten
- Gemiddeld inkomen ligt laag
- Relatief veel mensen zijn afhankelijk van de bijstand
- Er zijn veel organisaties in de wijk actief
- In de buurt de Posten is het aandeel corporatiebezit hoog (>60%)
- Sterke stijging van het aantal inwoners met dementie
- In Enschede-Zuid is de sociale huurvoorraad die vooral uit ééngezinswoningen bestaat, relatief weinig geschikt voor ouderen. De grootste opgave ligt echter in de koopsector.

**Bron:**
Gebiedsanalyse Wesselerbrink, In.Fact 2021 in opdracht van Platform 31
Een andere bron zijn de interviews met wijkbewoners en stakeholders.

<< NAAR LEESWIJZER

# Uitgangspunten en randvoorwaarden

- Geen specifieke maatregelen op het woningaanbod op basis van verschillende levensovertuigingen

- Geen specifieke maatregelen voor mantelzorgwoningen, maar mogelijkheden in creatieve woningtoewijzing.

- Een inclusieve wijk is het streven om segregatie tegen te gaan. Openbare ruimte/groen en voldoende ruimte voor ontmoeting kunnen hierin ook een rol spelen.

- Zoektocht naar balans draagkracht/draaglast i.v.m. sociale samenstelling van de wijk. Voor het totale woonpalet voor de verschillende doelgroepen kijken we gebied overstijgend.

- Wijk met woningen voor verschillende woonbehoeftes/leefstijlen. Binnen de wijk keuze tussen clustering van woonbehoefte/leefstijl. Creatieve woningtoewijzing kan hierin ook een rol spelen.

- Maatregelen treffen om mensen te binden aan de wijk.

# Toelichting van de 5 thema's

## Segregatie

Vraag: Hoe wonen we de verschillende bewoners fijn samen met elkaar in de buurt (leeftijd/achtergrond/cultuur/leefstijl)?

## Langer zelfstandig wonen

Vraag: Wat helpt de gemiddelde bewoner van de buurt De Posten om langer zelfstandig te blijven wonen?

## Samenredzaamheid

Vraag: Hoe kunnen we samenredzaamheid bevorderen in de buurt?

## Kwetsbare wijkbewoners

Vraag: Wat helpt de kwetsbare wijkbewoner van de buurt De Posten om prettig in de wijk te wonen?

## Ontmoeten

Vraag: Hoe kan ontmoeting een bijdrage leveren aan begripvol samenleven?
Het bevorderen van sociaal contact is een middel om eenzaamheid te verminderen.