Voortgangsrapportage 2023

Inleiding

Met de vaststelling van de Woonvisie in 2019 is afgesproken om jaarlijks een Woondebat te organiseren en voorafgaand een voortgangsrapportage op te stellen. Op basis daarvan kan de gemeenteraad de voortgang van de Woonvisie volgen en waar nodig bijsturen. In de voorliggende voortgangsrapportage worden de belangrijkste activiteiten en resultaten gepresenteerd en wordt een beeld gegeven van de wijze van samenwerking met stakeholders. Hiernaast is in bijlage 1 een actueel overzicht van het woningbouwprogramma opgenomen en is in bijlage 3 een overzicht opgenomen van de stand van zaken op het gebied van moties en amendementen op het terrein van wonen. Net zoals in vorige voortgangsrapportage over de Woonvisie, is er aan het begin van dit document een samenvattende infographic en de 'monitor Woonvisie' opgenomen, waarin de doelen uit de Woonvisie zijn geconcretiseerd en verbonden met kwantitatieve indicatoren. Vervolgens wordt voorgesteld een aantal nieuwe beleidsuitspraken op te nemen in de Woonvisie. In het voortgangsverslag besteden we bij ieder hoofddoel kort aandacht aan de ontwikkelingen. Vervolgens worden de belangrijkste resultaten gepresenteerd en wordt weergegeven waar we de komende periode mee bezig zijn.

Tijdens vorig Woondebat heeft de Raad positief besloten over het voorstel om een tweetal beleidsuitspraken (te weten: (1) faciliteren van de bouw van 9300 woningen en (2) een aanpak waarbij we inwoners ondersteunen bij aanschaf zonnepanelen) toe te voegen aan de Woonvisie. Daarnaast heeft de Raad zelf drie beleidsuitspraken middels amendementen toegevoegd (te weten: (3) Betaalbare stad, (4) Wonen is een mensenrecht en (5) concrete prestatieafspraken). De beleidsuitspraak over het faciliteren van de bouw van 9300 woningen in de komende 10 jaar heeft onder andere geresulteerd in een bod van de Enschedese corporaties om 2000 woningen toe te voegen, en is de basis geweest voor het Enschedese aandeel in het provinciale bod aan het Rijk en in de regionale woondeal Twente. Het heeft ook geleid tot een verkenning naar nieuwe woningbouwlocaties. De uitwerking van een aanpak waarin wij inwoners ondersteunen in de aanschaf van zonnepanelen, in samenhang met het ontzorgingspakket voor particuliere woningeigenaren is opgenomen als beleidsuitspraak. Deze aanpak zal een plek krijgen in het uitvoeringsplan voor de Transitievisie Warmte Enschede.

De geamendeerde beleidsuitspraak over wonen is een mensenrecht is opgenomen in de Woonvisie. Dit zien wij als een kaderstellende beleidsuitspraak. Ook de geamendeerde beleidsuitspraak over een aanvalsplan 'Betaalbare stad' is opgenomen in de Woonvisie. Wij zien de Woonvisie, vertaald in een woningbouwprogrammering (zie ook bijlage 1) als het aanvalsplan om de stad betaalbaar te houden voor alle inwoners. Tot slot is de geamendeerde beleidsuitspraak over concrete prestatieafspraken opgenomen

in de Woonvisie. Deze heeft geleid tot concretere prestatieafspraken die waar mogelijk meetbaar zijn gemaakt.

In 2024 van Woonvisie naar Woonprogramma
De wereld om ons heen verandert snel. Bij het opstellen van de huidige Woonvisie in 2019 spraken we nog over krimp op de woningmarkt, anno 2023 hebben we een ambitie om te groeien met 9300 woningen, waarvan 2000 sociale huurwoningen. Ook de mate van sturing door de overheid verandert. Met invoering van de wet versterken regie op de woningmarkt worden meer bevoegdheden van het Rijk en de provincie vastgelegd. Hierover heeft u in de brief van 15 november 2022 al meer kunnen lezen. Met de wet versterken regie op de woningmarkt wordt ook een Woonprogramma een verplichting. Per 2026 moeten alle gemeenten een Woonprogramma hebben opgesteld, welke onderdeel wordt van de Omgevingsagenda. Onderdeel van dit programma worden afspraken over aandachtsgroepen. De Woondeal Twente dient hiervoor als basis.
Om deze twee redenen is voorgenomen om in 2024, in plaats van een voortgangsrapportage over de Woonvisie en een Woondebat, het woonbeleid volledig te herzien en om te vormen naar een Woonprogramma. Bij vaststelling door de raad zal het Woonprogramma de actuele Woonvisie vervangen.

Uitwerking nationale bouw- en woonagenda en bijbehorende programma's
Afgelopen jaar introduceerde minister de Jonge de nationale bouw- en woonagenda en daarbij behorende programma's. Hierover heeft u in bovengenoemde brief al meer kunnen lezen. Een van de uitwerkingen van de programma's is de Woondeal Twente, die 21 december door de Twentse gemeenten, provincie Overijssel en het Rijk is ondertekend. Hierover heeft u ook een brief gehad, waarin we toelichten dat Enschede met 7.300 woningen (waarvan 2/3 valt binnen de door het Rijk gehanteerde definitie van betaalbaarheid (koop tot 355.000 euro, sociale huur en vrije sector middenhuur)) bijdraagt aan de Woondeal Twente. In 2023 werken we verder aan de vertaling van de programma's. Niet alleen de onderwerpen van de Woondeal, maar ook een Woonzorgvisie voor aandachtsgroepen komt nadrukkelijk aan bod. Daarnaast zal het Nationaal Actieplan Dakloosheid: eerst een thuis, een belangrijke rol spelen.

Nieuwbouw en energietransitie zijn de twee pijlers voor 2023
We staan voor de omvangrijke opgave om onze ambitie, het bouwen van 9300 woningen, gecombineerd met alle opgaven omtrent aandachtsgroepen concreet te maken en ervoor te zorgen dat projecten versneld gerealiseerd kunnen worden.
Zoals u heeft kunnen lezen in deze brief komen we daarbij de nodige uitdaging tegen. Naast de bouwopgave houdt de warmtetransitie ons nadrukkelijk bezig. Energiearmoede, het verduurzamen van de woningvoorraad en het aardgasvrij maken van woningen, zijn serieuze opgaven die hoofdmoot zijn van onze werkzaamheden in 2023.

Vergroten van kansen op de woningmarkt voor jongeren
Op dit moment kennen alle segmenten van de woningmarkt schaarste. Alle (toekomstige) inwoners hebben hier last van, maar in het bijzonder hebben jongeren moeite om de woningmarkt te betreden. Via verschillende acties zijn wij hier mee bezig. Naast de plannen voor nieuwbouw van woningen voor studenten en talent, kijken we in de bestaande bouw waar gebouwen kunnen worden getransformeerd naar kamers voor jongeren. Via Woonstap 18- en 18+ kunnen kwetsbare jongeren een kamer huren, waarbij zij met de juiste begeleiding stappen nemen richting een eigen woning. Voor starters op de woningmarkt die een eerste woning willen kopen, onderzoeken we erfpacht en andere private instrumenten om dit betaalbaar te kunnen maken.

Lobby woningbouwopgave
Lobby is een continu proces wat om een lange adem en een duidelijk verhaal vraagt. Wat betreft de Enschedese woningbouwopgave zijn we in 2019 samen met de provincie en het BZK-expertteam woningbouw gestart met de pilot 'Keeping talent in Twente'. Onze 5 grote gebiedsontwikkelingen (Centrumkwadraat, Boulevardzone, Cromhoff, Eschmarkerveld en Kennispark/Twekkelerveld vormden toen

de basis voor deze pilot en zijn toen richting rijk en provincie ingebracht als onze prioritaire gebieden. Dit is vervolgens in 2020 gezamenlijk voortgezet door het traject 'Versnelling woningbouw Overijssel' waarbij ook Zwolle, Deventer en Hengelo aansloten. Vervolgens zijn onze 5 grote gebiedsontwikkelingen als zogenaamd sleutelproject opgenomen in de Woonagenda Twente en recent in de woondeal Twente. Hoewel resultaten van (gezamenlijke) lobby vaak moeilijk expliciet zijn te duiden zal het consequent onder de aandacht brengen van onze woningbouwopgave en het daarbij onderhouden van de bestuurlijke en ambtelijke relaties ongetwijfeld hebben bijgedragen aan het succesvol aanvragen van in totaal 35 miljoen euro BWI- en MIRT-subsidie (zie verder 2.1)

De drie grote Twentse steden spelen een belangrijke rol in de Overijsselse verstedelijkingsopgave waar we in nauwe samenwerking met de provincie hard aan werken. Met name de spoorzone Hengelo-Enschede (SHE) en Spoorzone Almelo bieden grote kansen voor een versnelling van aanpak van de (woningbouw)opgaven waar ons land voor staat. Samen met de provincie Overijssel bouwen we de beide spoorzones uit als hart van deze internationale top technologische regio. De afgelopen periode is hard gewerkt om te komen tot een gezamenlijke visie van de beide steden op het gebied van de Spoorzone Hengelo en Enschede. Deze visie is een stip op de horizon waarbij de kansen en ambitie voor het gebied in beeld zijn gebracht. Ook Almelo werkt aan de spoorzone in de stad. In de lobby treden de drie steden gezamenlijk op. In september 2022 is er door de drie steden, in aanloop naar het Kamerdebat rondom de begroting van BZK, een lobbybrief verstuurd die de kansen van deze regio in de ruimtelijke puzzel die gelegd moet worden de komende jaren nog eens uiteen heeft gezet. Kansen op het gebied van woningbouw, maar ook in combinatie met de adviezen vanuit de deltacommissie en de integrale ontwikkelkansen die er liggen.

Voorstellen voor nieuwe beleidsuitspraken
In deze voortgangsrapportage wordt aan de raad voorgesteld een aantal nieuwe beleidsuitspraken vast te stellen. Zo stellen we voor aan de Woonvisie toe te voegen: waar wij proactief bezig willen met de ontwikkeling van nieuwe studentenhuisvesting, dat gemeente Enschede en de Enschedese corporaties de ambitie hebben om 2000 corporatiewoningen toe te voegen, hoe wij de doelgroep voor middenhuur duiden en hoe wij respectievelijk flexwonen en flexwoningen duiden. Daarnaast stellen we voor om de doelgroepen van programmering uit te breiden met studenten en ouderen. Deze voorstellen leest u in hoofdstuk 2. Daarnaast wordt u gevraagd de Woonzorgvisie voor ouderen vast te stellen en de beleidsuitspraken toe te voegen aan de Woonvisie. De volledige Woonzorgvisie voor ouderen is toegevoegd als bijlage 2.

Inhoudsopgave

Inleiding 1

Infographic voortgangsrapportage Woonvisie 5

1. Monitor Woonvisie 12

2. Voorstel nieuwe beleidsuitspraken 13

3. Resultaten en voortgang per hoofdstuk van de Woonvisie 16

Aantrekken en vasthouden van talent – “keeping talent in Twente” 16

Duurzame stad – verduurzaming woningvoorraad en klimaatbestendige leefomgeving 17

Inclusieve stad 18

Groei van Enschede en programmering 21

Woningcorporaties als vitale partner voor stedelijke doelen 23

Naar een nieuwe aanpak voor buurten en wijken 24

Bijlage 1: actueel programmeringsoverzicht 25

Bijlage 2: Woonzorgvisie ouderen 26

Bijlage 3: moties 36

Bijlage 4: overzicht beleidsuitspraken Woonvisie per hoofdstuk 38

Bijlage 5: definities monitor 44

Bijlage 6: bestuurlijke rolverdeling, invloed van de Raad op (onderdelen van) het woonbeleid 46

GEMEENTE ENSCHEDE

VOORTGANG WOONVISIE 2023 IN BEELD

Op 17 juni 2019 is de Woonvisie vastgesteld. In deze infographic is de voortgang van ontwikkeling te zien. Dit is onderverdeeld in de volgende hoofdthema's uit de Woonvisie:

01.TALENT AANTREKKEN EN VASTHOUDEN

02.DUURZAME STAD

03.INCLUSIEVE STAD

04.GROEI VAN ENSCHEDE EN PROGRAMMERING

05.WONINGBOUWCORPORATIES ALS VITALE PARTNER

06.NIEUW AANPAK BUURTEN EN WIJKEN



ENSCHEDE

INLEIDING

ROL VAN DE GEMEENTE

- **Kan nieuwbouw faciliteren op eigen grondposities en daarbij sturen op woningbouw voor doelgroepen.**
  Nieuwbouw dient kort gezegd twee doelstellingen: faciliteren van de groei van het aantal huishoudens in Enschede, met name gericht op een aantal specifieke groepen én faciliteren van doorstroming in de bestaande woningvoorraad.

- **Kan sturen op nieuwbouw via bestemmingsplannen.**
  bijvoorbeeld op sociale huur, sociale koop, geliberaliseerde huur (middenhuur of dure huur) en particulier opdrachtgeverschap.

- **Heeft invloed op het corporatiebezit in onze bestaande woningvoorraad.**
  (rond 28.000 woningen) via prestatieafspraken met de woningbouwcorporaties.

- **Heeft weinig invloed op het particuliere bezit in de bestaande woningvoorraad.**
  De voortgangsrapportage laat zien dat de gemeente op deze punten vooral inzet op "bewustwording" en kleine positieve prikkels om particuliere eigenaars te verleiden tot actie.

- **Heeft veel invloed op de openbare ruimte.**
  De gemeente kan – in afstemming met inwoners, particuliere eigenaars en corporaties – investeren in leefbaarheid en klimaatadaptatie, waaronder groen, wateropvang, wandelpaden en speelplekken. Ook heeft de gemeente een regierol in de warmtetransitie.



01. AANTREKKEN EN VASTHOUDEN VAN TALENT

OVERZICHT PROJECTEN

RESULTATEN

2313
CENTRUMKWADRAAT
265 woningen gereed

197
KOP BOULEVARD DEELPLAN 1

PM
KOP BOULEVARD 2, 3 EN 4

545
CROMHOFF

659
ESCHMARKERVELD

659
KENNISPARK/TWEKKELERVELD
inclusief studentenwoningen

202
PERFORMANCE FACTORY
bouw gestart
- Maakt onderdeel uit van Centrumkwadraat

159
STATIONSPLEIN
exploitatieovereenkomst getekend
- Maakt onderdeel uit van Centrumkwadraat

396
CONNECT U, ARIËNSPLEIN
nagenoeg afgerond



DIVERSE BIJDRAGEN EN SUBSIDIES ONTVANGEN

WBI-bijdrage (2021) van twee keer 3 miljoen voor Centrumkwadraat en Boulevardzone, 1 miljoen euro van de provincie voor versnelling van het Cromhoff, MIRT 1e tranche 2022 subsidie van in totaal 25 miljoen voor Centrumkwadraat en het Cromhoff en WBI-bijdrage (2022) van 3 miljoen voor Eschmarkerveld.

VOORGESTELDE NIEUWE BELEIDSUITSPRAAK

- De gemeente zet zich proactief in voor de ontwikkeling van nieuwe studentenwoningen. Hiervoor is als focusgebied aangewezen: het centrum, op en nabij de campus van de Universiteit Twente en het gebied daartussen (Kennisas, gebied Hengelosestraat).

- Middenhuur speelt een centrale rol bij doorstroming en bij de invulling van de brede talentopgave. De beoogde doelgroep voor middenhuur zijn inwoners met een (vaak tijdelijke) woonvraag die geen koopwoning willen of kunnen kopen en te veel verdienen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning.

- De ambitie van gemeente Enschede en de Enschedese woningcorporaties is om 2.000 corporatiewoningen toe te voegen. Deze ambitie is onderdeel van de Enschedese ambitie om 9.300 woningen te realiseren.



02. DUURZAME STAD

RESULTATEN

- De RRE en RREW zijn met goed resultaat afgerond. Een grote groep inwoners is geholpen met energiebesparende materialen en advies over het verduurzamen van hun woning.



- De Transitievisie Warmte Enschede is op 12 december 2022 door de gemeenteraad vastgesteld.

03. INCLUSIEVE STAD

RESULTATEN

- In 2021 zijn via Woonstap ruim 52 volwassenen en 17 jongeren jong-volwassenen met woonbelemmeringen geholpen aan reguliere huisvesting met passende ondersteuning. Het aantal woningen voor WoonStAP 18- is uitgebreid tot 5 woningen en het aantal studio's voor WoonStAP 23+ is uitgebreid naar 6.

- Er zijn twee concrete locaties in beeld voor seniorenhofje Enschede.



- Eind 2022 is een tussenvoorziening gerealiseerd voor de herhuisvesting van KamerRaad.

VOORGESTELDE NIEUWE BELEIDSUITSPRAAK

- Wij stellen de raad voor te besluiten om de Woonzorgvisie voor ouderen vast te stellen en de beleidsuitspraken uit deze visie toe te voegen aan de Woonvisie.

04. GROEI VAN ENSCHEDE EN PROGRAMMERING

RESULTATEN

- De toevoeging van een nieuwe beleidsuitspraak aan de Woonvisie over onze ambitie om de komende 10 jaar 9300 woningen, 930 per jaar gemiddeld, te bouwen heeft geleid tot een uitbreiding van het aantal plannen om woningen te bouwen. In de huidige programmeringstabel zijn op dit moment 12.000 harde en (boter-)zachte plannen opgenomen.

- De eerste flexwoningen zijn gerealiseerd. Het betreft 230 studentenwoningen op de campus en een tweetal modulaire duurzame Thimo365 woningen.

- De Woondeal Twente is op 21 december 2022 ondertekend door de 14 Twentse gemeenten, de provincie Overijssel en het Rijk. Voor meer info wordt verwezen naar de brief aan de raad d.d. 13 december 2022.



VOORGESTELDE NIEUWE BELEIDSUITSPRAAK

- De doelgroepen van programmering zijn: talent, met name in midden- en hogere inkomensgroepen, studenten, inwoners met een zorg- of ondersteuningsvraag, ouderen en inwoners waarvoor het aanbod nu niet goed aansluit op de vraag, waarbij extra aandacht uitgaat naar de doelgroep 30-54 jarigen en/of gezinnen.

- Flexwoningen zien wij als een instrument dat kan worden ingezet als versnellingsmotor voor de woningbouw: door snelle toevoeging van veelal modulair gebouwde woningen kunnen locaties eerder in ontwikkeling worden gebracht. Hiervoor maken wij zo veel als mogelijk gebruik van de beschikbare stimuleringsregelingen.

- We zien het flexwonen in Enschede als een structureel antwoord op de veranderende woonvraag; een woonconcept dat door het aanbieden van aanvullende diensten een oplossing biedt voor mensen met een tijdelijke woonvraag.

05. WONINGBOUWCORPORATIES ALS VITALE PARTNER VOOR STEDELIJKE DOELEN

RESULTATEN

- De prestatieafspraken zijn concreter gemaakt. Bij elk onderdeel van de prestatieafspraken is aangegeven hoe deze afspraken gemonitord kunnen worden. Daar waar prestatieafspraken geen procesafspraken zijn, is de afspraak zo concreet mogelijk geformuleerd.

- In juni 2022 heeft de raad ingestemd met de locatie Windmolenweg als extra woonwagenlocatie in Enschede met 10 standplaatsen.



- De zoektijden stijgen. Voor actief woningzoekenden liep de gemiddelde zoekduur naar een sociale huurwoning in 2021 op naar 8,3 maanden. Dit is minder dan de norm van 12 maanden. De stijging van de zoektijd laat zien dat de druk op de sociale woningen toe blijft nemen. Hierover zijn wij met de woningcorporaties in gesprek.

06. NAAR EEN NIEUWE AANPAK VOOR BUURTEN EN WIJKEN

RESULTATEN



- De Stedelijke Investeringsafweging (SIA) is in gebruik voor de prioritering van buurtaanpakken en ondersteunt in de vraag hoe breed een aanpak moet zijn. Afgelopen periode is de SIA onder meer gebruikt bij het opstellen van de stadsdeelagenda's, de prioritering van buurten in de warmtetransitievisie, de vraag welke urgenties meegenomen kunnen worden in de aanpak van energiearmoede in de Zuidwijken en ook bij de start-up van projecten, waaronder de aanpak van Varvik-Diekman.

1. Monitor Woonvisie

Voor u ligt de monitor Woonvisie. Deze monitor is bedoeld om de effecten van het woonbeleid te kunnen volgen. Belangrijk is te beseffen dat het woonbeleid niet op zichzelf staat, maar een onderdeel is van een totaal aan acties en maatregelen waarmee ontwikkelingen worden gestimuleerd. En realiteit is soms dat de wereld zich niet gedraagt zoals wij dat in het beleid bedenken. Deze externe invloeden zijn niet altijd controleerbaar en voorspelbaar maar wel onderdeel van het resultaat.

De monitor is ingedeeld op basis van de hoofdstukken van de Woonvisie: aantrekken van talent, duurzame stad, inclusieve stad, groei van Enschede en programmering, woningcorporaties als vitale partner en naar een nieuwe aanpak van buurten en wijken. Per hoofdstuk is bekeken welke indicatoren effecten van het beleid laten zien. Bijvoorbeeld: Aantrekken van talent. In dat hoofdstuk leest u hoe we via de Woonvisie werken aan de talentopgave. Het uiteindelijke effect van onze inzet meten we via een viertal indicatoren: de percentuele toename van de midden- en hoge inkomensgroepen, het gemiddeld inkomen, het percentage instroom van nieuwe studenten ten opzichte van het totaal aantal studenten en het aantal uitwonende studenten in Enschede. In bijlage 4 vindt u de definities van alle indicatoren. Als streefwaarde doen we een voorstel voor de gewenste ontwikkeling. In veel gevallen gaat het om de richting waar we naar toe willen bewegen in plaats van een hard getal. Aan de kleuren in de tabel is te zien of de ontwikkeling positief (groen) of negatief (rood) is geweest.

U ziet een aantal jaren waarover cijfers zijn verzameld: 2018 tot en met 2021. Voor de meeste indicatoren is op het moment van schrijven nog geen informatie beschikbaar over 2022. Dit heeft te maken met het moment waarop de bron (veelal het CBS) de informatie verwerkt en publiceert.

ENSCHEDE GROEIT VANUIT HET HART

	AANTREKKEN VAN TALENT				DUURZAME STAD				INCLUSIEVE STAD	
Indicatoren	Percentage midden- en hoge inkomens-groepen van totaal aantal inwoners	Gemiddeld inkomen	Groei studenten-populatie	Aantal uitwonende studenten in Enschede	Percentage woningen zonder aardgas-aansluiting t.o.v. totaal	Gemiddelde energielabel/ energieindex woning-corporatie	Gemiddeld gasverbruik huurwoning in m³	Gemiddeld gasverbruik koopwoning in m³	Aantal gerealiseerde plekken tussen-voorzieningen	Aantal geholpen mensen Woonstap
2021	n.n.b.	€ 27.900	0,02%	12.430	12,60%	1,46	950	1.440	4	69
2020	49%	€ 26.600	5,52%	12.400	12,10%	1,49	950	1.430		45
2019	49%	€ 25.200	4,20%	11.800	11,50%	1,5	940	1.440		42
2018	48%	€ 24.100	5,50%	11.000	10,90%	n.b.	970	1.460		26
Streefwaarde	% neemt toe	neemt toe	% neemt toe	neemt toe	neemt toe	neemt af	neemt af	neemt af	minimaal 10 in '21 tot 50 in '22	
Rapportage voor meer informatie	Kennispunt Twente/cbs.nl		Rapport Kences/ABF over studentenhuisvesting		Klimaat-monitor		Klimaatmonitor		Woonzorg monitor 1x per 3 jaar Financiele monitor Woonstap	

GOED BESTUUR

	GROEI VAN ENSCHEDE EN PROGRAMMERING		WONINGCORPORATIES ALS VITALE PARTNER		NAAR EEN NIEUWE AANPAK VAN WIJKEN EN BUURTEN	
Indicatoren	Toename aantal inwoners binnensingel-gebied	Netto toename aantal woningen per jaar	Zoektijden sociale huur in maanden	Wachtlijst woonwagens (aantal huishoudens)	Aantal nieuwe wijkaanpakken	Aantal lopende wijkaanpakken
2021	+677	+323	8,4	46	-	2
2020	+379	+703	7,4	40	-	1
2019	+522	+643	5,3	n.b.	-	1
2018	+573	+916	n.b.	n.b.	1	
Streefwaarde	neemt toe	vanaf 2021: behoefte jaarlijks gemiddeld 350, ambitie jaarlijks gemiddeld 930	< 12 maanden	neemt af		minimaal 1
Rapportage voor meer informatie	Kennispunt Twente/CBS.nl					

2. Voorstel nieuwe beleidsuitspraken

In dit hoofdstuk worden voorstellen voor nieuwe beleidsuitspraken gedaan. Deze zijn per hoofdstuk gecategoriseerd. Het hoofdstuk duidt aan bij welk onderdeel van de Woonvisie de beleidsuitspraken worden toegevoegd.

	Hoofdstuk 2 Aantrekken en vasthouden van talent	
A	**Proactief inzetten voor nieuwe studentenhuisvesting** De opgave voor studentenhuisvesting is groot. We verwachten de komende jaren circa 500 studentenwoningen per jaar toe te voegen tot een maximum van 3500 woningen. Hierover zijn al prestatieafspraken gemaakt met de woningcorporaties (2022). Echter zijn er ook veel onzekerheden in de onderwijsprognoses en daarmee het aantal toekomstig uitwonende studenten, wat maakt dat we met deze opgave zeer adaptief om moeten gaan. In 2022 is er met studenten, studentenhuisvesters en onderwijsinstellingen gesproken over de potentiële en gewenste ontwikkelingen voor nieuwe studentenhuisvesting. Studenten zijn helder over hun preferente locatie: in het centrum, op of nabij de UT of het gebied tussen deze twee locaties. We stellen de raad voor om de volgende beleidsuitspraak vast te stellen:	
	'De gemeente zet zich proactief in voor de ontwikkeling van nieuwe studentenwoningen. Hiervoor is als focusgebied aangewezen: het centrum, op en nabij de campus van de Universiteit Twente en het gebied daartussen (Kennisas, gebied Hengelosestraat)'.	
	Met deze beleidsuitspraak willen wij enerzijds zorgen voor duidelijkheid richting ontwikkelende partijen over waar de gemeente de realisatie van nieuwe studentenwoningen beoogt en anderzijds de ambitie verwoorden om proactief met de opgave van studentenhuisvesting aan de slag te gaan. Wij zien in dit gebied potentie in de ontwikkeling (door nieuwbouw of transformatie van gebouwen) van hoge(re) dichtheden van studentenwoningen, bij voorkeur gecombineerd met andere functies zoals werken, horeca en cultuur. Door deze ontwikkelingen ook op de Kennisas te positioneren wordt de campus van de Universiteit Twente meer verbonden met het centrum. De campus heeft veel voorzieningen, waardoor vooral internationale studenten zich minder naar het centrum begeven. Door wonen maar ook andere functies op de Kennisas toe te voegen willen we het aantrekkelijk maken voor studenten om naast hun dagelijkse activiteiten op de campus ook richting het centrum te bewegen.	
B	**Groei van de sociale woningvoorraad** De woningcorporaties hebben een bod gedaan op de Woonvisie, waarin zij de ambitie uitspreken om de corporatievoorraad met 2.000 woningen te laten groeien. De druk op de sociale woningvoorraad is de afgelopen periode snel toegenomen. Daarom bewegen we nu mee met een kwantitatieve groei van de sociale woningvoorraad voor de korte en middellange termijn. Dit doen we adaptief, waarbij ook wordt gekeken naar het snel, modulair en eventueel tijdelijk toevoegen van woningen (flexwoningen). Vanwege deze ontwikkeling stellen wij de raad voor de volgende beleidsuitspraak vast te stellen:	
	'De ambitie van gemeente Enschede en de Enschedese woningcorporaties is om 2.000 corporatiewoningen toe te voegen. Deze ambitie is onderdeel van de Enschedese ambitie om 9.300 woningen te realiseren'.	
C	**Doelgroep middenhuur** Een middenhuur woning is een middeldure woning met een huurprijs van maximaal 1.050 euro voor een appartement of maximaal 1.250 euro voor een grondgebonden woning (Doelgroepenverordening middenhuur en sociale huur, prijspeil 2022). In het woningmarktonderzoek zien we dat er behoefte is aan meer middenhuurwoningen	

	(behoefteprognose ongeveer 3.000 woningen voor de komende 10 jaar). De beoogde doelgroep voor middenhuur is nog niet gedefinieerd. Wij stellen daarom voor deze duiding toe te voegen als beleidsuitspraak.	
	'Middenhuur speelt een centrale rol bij doorstroming en bij de invulling van de brede talentopgave. De beoogde doelgroep voor middenhuur zijn inwoners met een (vaak tijdelijke) woonvraag die geen koopwoning willen of kunnen kopen en te veel verdienen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning.'	
	In de praktijk zien wij dat middenhuurwoningen door een aantal doelgroepen worden gehuurd, waaronder inwoners die zich nieuw in Enschede vestigen en zich oriënteren op een koopwoning, inwoners die zich tijdelijk in Enschede vestigen (expats, kenniswerkers, arbeidsmigranten), inwoners die tussen twee koopwoningen in zitten.	
	Hoofdstuk 4 inclusieve stad	
D	**Langer zelfstandig wonen van senioren – een woonzorgvisie** Samen met woningcorporaties, de grootste ouderenzorgaanbieders en het zorgkantoor is een woonzorgvisie voor ouderen (65-plussers) opgesteld. De Woonzorgvisie gaat uit van vier hoofdlijnen: 1. Gevarieerd woonaanbod dat ook geschikt is voor ouderen 2. Behouden en versterken van de zelfredzaamheid van ouderen 3. Zorgzame buurten 4. Samen bereiken we meer Per hoofdlijn zijn beleidsuitspraken uitgewerkt. Deze leest u in deze voortgangsrapportage bij de resultaten en voortgang terug in het hoofdstuk inclusieve stad. De volledige Woonzorgvisie vindt u in bijlage 2. De beleidsuitspraken worden verder uitgewerkt in een uitvoeringsagenda.	
	Wij stellen de raad voor te besluiten om de Woonzorgvisie voor ouderen vast te stellen en deze, inclusief bijbehorende beleidsuitspraken, toe te voegen aan de Woonvisie.	
	Hoofdstuk 5 Groei van Enschede en programmering	
E	**Doelgroepen van programmering worden uitgebreid met studenten en ouderen** In de Woonvisie worden nu als doelgroepen van programmering aangeduid: talent, inwoners met een zorg- en ondersteuningsvraag, overige inwoners waarbij aanbod niet aansluit op de vraag (met extra aandacht voor de doelgroep 30-54 jarigen en/of gezinnen). Naast deze doelgroepen stellen we de raad voor voortaan ook *studenten en ouderen* aan te duiden als doelgroep van programmering. Voorstel is de beleidsuitspraak als volgt vast te stellen:	
	'De doelgroepen van programmering zijn: talent, studenten, inwoners met een zorg- of ondersteuningsvraag, ouderen en inwoners waarvoor het aanbod nu niet goed aansluit op de vraag, waarbij extra aandacht uitgaat naar de doelgroep 30-54 jarigen en gezinnen.'	
	In de regel programmeren we niet specifiek voor doelgroepen. Wel kan er soms aanleiding zijn om voor een specifieke doelgroep een impuls te geven of extra aandacht te geven aan een specifieke doelgroep in een wijk of buurt. Deze beleidsuitspraak geeft daar richting aan.	
F	**We zetten meer in op flexwonen** Samen met de corporaties is beschreven hoe we in de dagelijkse praktijk het flexwonen in Enschede zien. We maken hierbij het onderscheid tussen (1) het flexwonen in Enschede; een woonconcept als oplossing voor mensen met een tijdelijke woonvraag. Het gaat hier dan vaak om wonen met aanvullende diensten (bijv. huismeester) of voorzieningen (bijv. gestoffeerde woning). En (2) de flexwoningen; snel gebouwde, modulaire, (soms) tijdelijke woningen. Zie beleidsuitspraak 'flexwoningen als versnellingsmotor'. We zetten in Enschede in op zowel flexwonen als flexwoningen.	

	In 2023 is met name de realisatie van ongeveer 200 woningen bij de Performance Factory de volgende grote stap in het flexwonen in Enschede. We stellen de raad voor om de volgende beleidsuitspraak vast te stellen:	
	'We zien het flexwonen in Enschede als een structureel antwoord op de veranderende woonvraag; een woonconcept dat door het aanbieden van aanvullende diensten een oplossing biedt voor mensen met een tijdelijke woonvraag.'	
G	**Flexwoningen als versnellingsmotor** Snel gebouwde, modulaire, (soms) tijdelijke woningen beschouwen wij als een instrument dat het Rijk flexwoningen noemt. Net zoals het Rijk zien wij flexwoningen als instrument om de woningbouw te versnellen. Flexwoningen worden door het Rijk en de provincie sterk gestimuleerd en aangejaagd. Hiervoor komt regelmatig ondersteuning, bijdragen en subsidies beschikbaar. We stellen de raad voor om de volgende beleidsuitspraak vast te stellen:	
	'Flexwoningen zien wij als een instrument dat kan worden ingezet als versnellingsmotor voor de woningbouw: door snelle toevoeging van veelal modulaire gebouwde woningen kunnen locaties eerder in ontwikkeling worden gebracht. Hiervoor maken wij zo veel als mogelijk gebruik van de beschikbare stimuleringsregelingen.'	
	In 2023 worden, samen met de Woonplaats, op een viertal plekken in de stad in lijn met de versnelde toevoeging van (flex)woningen, 190 woningen toegevoegd in de stad. Om deze beleidsuitspraak verder vorm te geven verkennen we met de corporaties een dergelijke aanpak nog een keer.	

3. Resultaten en voortgang per hoofdstuk van de Woonvisie

De resultaten en voortgang zijn samengevat in verkeerslichtkleuren.

- De kleur groen (rond) betekent dat het resultaat is behaald of dit jaar zeker behaald zal worden.
- De kleur blauw (ruit) betekent dat voortgang is goed is maar resultaat is nog niet behaald.
- De kleur oranje (driehoek) betekent dat er vorderingen zijn, maar dat de snelheid in het proces en in resultaten toe mag nemen.
- De kleur rood (vierkant) betekent dat de resultaten tegenvallen en dat er weinig mogelijkheden worden gezien voor verbetering.

In het geval van oranje en rood kan het nog steeds zo zijn dat de gemeente wel al het noodzakelijke voorwerk heeft verricht.

H2	**Aantrekken en vasthouden van talent – "keeping talent in Twente"** *Bij deze opgave gaat het voornamelijk om voorzien in woningen die aantrekkingskracht hebben op de brede doelgroep van talent: studenten en net afgestudeerden, internationale kenniswerkers en doorstromend talent in midden en hogere inkomensgroepen. Voor een belangrijk deel in en rond het stadshart en deels daarbuiten. Het gaat zowel om koop als huur, van sociale huur tot midden- en dure huur. Hiervoor stimuleren we nieuwe woonconcepten gericht op talent die de starter bedienen of doorstroming op gang brengen. Door de inzet van studentenambtenaren en samenwerking met de studentenhuisvesters en onderwijsinstellingen blijven wij in contact met de doelgroep.* *Het aandeel midden- en hoge inkomens gerelateerd aan het totaal aantal inwoners is licht gestegen. Het gemiddeld inkomen is gestegen. Afgelopen jaar daalde de groei van het nieuwe aantal studenten, een directe oorzaak van COVID-19. Effect van deze daling was vooral terug te zien in de kortdurende leegstand van short-stay woningen en kamers.*	
	Resultaten	
2.1	**Versnellingsafspraken** Voor verschillende projecten zijn versnellingsafspraken gemaakt met het ministerie van Binnenlandse Zaken, waaronder Centrumkwadraat, Boulevardzone en Eschmarkerveld. Daarnaast zijn verschillende bijdragen en subsidies ontvangen: • Voor de ontwikkelingen zowel van Centrumkwadraat als de Boulevardzone is in 2021 een WBI- bijdrage van elk 3 miljoen euro van het ministerie ontvangen (eerste en tweede tranche WBI). • Daarnaast is 1 miljoen respectievelijk 3 miljoen euro van de provincie ontvangen om de versnelling in het Centrumkwadraat en Het Cromhoff te kunnen inzetten. • Centrumkwadraat, het Cromhoff en de F35 hebben daarnaast vanuit het MIRT 1e tranche 2022 subsidiegelden ontvangen: in totaal 21 miljoen euro. • Eschmarkerveld ontving ruim 3 miljoen euro in het kader van de 4e tranche WBI. • Tot slot is in 2022 2,3 miljoen euro subsidie ontvangen ten behoeve van de 190 flexwoningen die door de Woonplaats gebouwd zullen worden.	
	Waar zijn we mee bezig?	
2.2	**Versnellingsprojecten** U ontving eerder deze brief over de vertraagde bouw van woningen. • Centrumkwadraat Gepland 2150 woningen (waarvan 167 woningen gereed) • Kop Boulevard deelplan 1 Gepland 197 woningen • Kop Boulevard 2, 3 en 4 Gepland: PM • Cromhoff Gepland 545 woningen • Eschmarkerveld Gepland 659 woningen • Kennispark/Twekkelerveld Gepland 659 (inclusief studentenwoningen) Bovenstaande projecten zijn als sleutelprojecten benoemd in de provinciale Woonagenda en in de Woondeal Twente.	

2.3	**Andere projecten voor talent** Andere projecten die zich richten op net afgestudeerden, (internationale) kenniswerkers en andere starters zijn: • Performance Factory* Gepland 202 woningen – bouw gestart • Stationsplein* Gepland 159 woningen exploitatieovereenkomst getekend • Connect U, Ariënsplein 396 woningen, nagenoeg afgerond * Onderdeel van Centrumkwadraat	

H3	**Duurzame stad – verduurzaming woningvoorraad en klimaatbestendige leefomgeving** *In de verduurzaming van de woningvoorraad zie je dat de directe invloed van de gemeente minder groot is. Om die reden wordt vooral ingezet op vergroten van de bewustwording, stimuleren van innovatie, leren via pilots, gericht aanvragen van subsidies om de invloed op resultaten te kunnen vergroten en lobby. Tegelijk heeft de gemeente een regierol in de warmtetransitie van de gebouwde omgeving, waarbij de corporaties een belangrijke partner zijn.* We zien het aantal woningen zonder gasaansluiting toenemen. Deze positieve ontwikkeling hopen we door bovenstaande aanpak de komende jaren door te zetten. Het gemiddelde gasverbruik per woning blijft ongeveer gelijk. De verwachting is dat onder andere door verduurzamingsmaatregelen het gasverbruik per woning sterker zal gaan dalen.	
	Resultaten	
3.1	**Transitievisie Warmte** We hebben, samen met de woningbouwcorporaties, netwerkbeheerders en andere stakeholders, de Transitievisie Warmte Enschede opgesteld: de routekaart naar een aardgasvrij Enschede in 2050. Deze visie is op 12 december 2022 door de gemeenteraad vastgesteld.	
3.2	**RRE en RREW zijn met goed resultaat afgerond** De afgelopen 3 jaren hebben we met de campagne #DeEersteStap (ook bekend onder de naam RRE en RREW), collectieve inkoopacties en met inzet van het Energieloket Enschede een grote groep inwoners geholpen met energiebesparende materialen en advies over het verduurzamen van hun woning.	
	Waar zijn we mee bezig?	
3.3	**Uitvoeringsagenda en Ontzorgingsaanbod Transitievisie Warmte** Komend jaar werken we aan het opstellen van een uitvoeringsagenda van de Transitievisie Warmte. Om woningeigenaren te faciliteren in het verduurzamen van hun woning ontwikkelen we een zogenaamd ontzorgingspakket, waarin we informatie en/of ondersteuning aanbieden als het gaat om verduurzamingsmaatregelen.	
3.4	**Warmtetransitie in de wijkaanpak** In Twekkelerveld werken we aan het eerste wijkuitvoeringsplan om de wijk aardgasvrij te maken. Hierbij is een belangrijke rol weggelegd voor bewonersparticipatie en de samenwerking met partners zoals de woningcorporaties. Vanaf het begin zoeken we naar koppelkansen op het gebied van groen, wegen, etcetera. Een nieuw thema in de wijkaanpak is energiearmoede. Dit betekent ook veel voor de samenwerking met sociale partners in de wijk. Ook in de Zuidwijken zijn we gestart met een integrale wijkaanpak, waarbij we de warmtetransitie samen met partners en bewoners vormgeven en koppelen aan andere urgente thema's in de wijk. Het tegengaan van energiearmoede is hierbij een belangrijke drijfveer.	
3.5	**Veel actie op verduurzaming, aanpak energiearmoede heeft prioriteit** Vooral door de hoge energieprijzen is verduurzaming en energiebesparing het afgelopen jaar een stuk sneller gegaan. Zo zijn er in 2022 twee collectieve inkoopacties voor energiebesparende maatregelen gedaan. Hierop hebben meer dan 2600 woningeigenaren gereageerd en zijn er meer dan 290 grote energiebesparende maatregelen genomen. Bedrijven in deze branche (isolatie, zonnepanelen etc.) hebben veel opdrachten, maar kampen tegelijkertijd ook met langere levertijden en gebrek aan personeel. Verder is in de eerste helft van 2022 het aantal	

	opgestelde zonnepanelen met 14% toegenomen (van 11.451 eind 2021 naar 13.131 medio 2022) en zien we een toename in het aantal elektrische auto's (van 637 in september 2021 naar 1032 in september 2022). We zien daarmee dat iedereen die kan, hard bezig is om maatregelen te nemen. Juist daarom is het extra belangrijk om ook met energiearmoede bezig te zijn.	
3.6	**Inzet op voorkomen energiearmoede** Een zeer actueel thema is energiearmoede in onze stad. In Enschede hebben veel van onze inwoners te maken met deze vorm van armoede, dit speelt vooral bij huishoudens met lagere inkomens die in slecht geïsoleerde huizen wonen. De hoge energietarieven maken dat inmiddels een steeds grotere groep moeite heeft om de energierekening te betalen. Via onze aanpak energiearmoede en de wijkaanpak werken we aan het terugdringen van de warmtevraag bij woningen. Dit kan door kleinere maatregelen, maar ook door een eerste stap te maken met isolerende maatregelen. Op dit vlak hebben de woningcorporaties al stappen gezet. Zij verduurzamen veelal complexgewijs hun woningen. Zie verder 6.5. Via onze lobby met Almelo en Hengelo roepen we het Rijk op te komen met een langjarig perspectief voor financiering en ontzorging van de verduurzaming van deze woningen. Dit hebben we uitgewerkt in de TOF-regeling waarover we u recent een brief hebben gestuurd.	◆

H4	**Inclusieve stad** *De Inclusieve stad richt zich op het in beeld brengen van de toekomstige huisvestingsvraag voor inwoners met een zorg- of ondersteuningsvraag en hoe we aan die vraag tegemoet kunnen komen. Het gaat daarbij om maatwerkaanpakken en -voorzieningen waarop bijvoorbeeld kwetsbare jongeren worden begeleid naar zelfstandig wonen.* *Inwoners met een zorg en/of ondersteuningsvraag worden op verschillende wijzen begeleid naar (meer) zelfstandig wonen: soms via projecten zoals WoonStAP 18- en WoonStAP 23+ en met kleinschalige woonexperimenten, maar veelal ook via reguliere huisvesting. De goede samenwerking tussen corporaties en gemeente/wijkteams via WoonStAP is hierin belangrijk.*	
	Resultaten	
4.1	**Veel mensen zijn geholpen via Woonstap** • In 2021 zijn ruim 52 volwassenen en 17 jongeren/jongvolwassenen met woonbelemmeringen geholpen aan reguliere huisvesting met passende ondersteuning. Daarbij is de gerealiseerde maatschappelijke kostenbesparing geschat op meer dan € 2 miljoen (let wel: dit is geen netto gemeentelijke kostenbesparing). • Verder is het aantal woningen voor WoonStAP 18- uitgebreid tot 5 woningen en bedraagt het aantal studio's voor WoonStAP 23+ nu in totaal 6.	●
4.2	**Nieuwe voorziening gerealiseerd voor KamerRaad** Eind 2022 is een voorziening gerealiseerd voor de herhuisvesting van KamerRaad. Deze locatie is tot stand gekomen door in goede samenwerking met de woningcorporaties te kijken naar de mogelijkheden om tussenvoorzieningen te realiseren. Verder kijkend naar de eerste helft van 2023 verwachten we een nieuwe tussenvoorziening voor jongeren te starten.	◆
4.3	**Seniorenhofwoningen** Sinds het vorige woondebat is een beleidsuitspraak toegevoegd over de realisatie van een (of meerdere) hofje voor senioren (om hier ook meer ervaring mee op te doen). Hofjes zijn een van de vele mogelijke woonvariaties tussen thuis en het verpleeghuis die bij kunnen dragen aan het prettig oud kunnen worden van senioren. We kijken bij nieuwe ontwikkelingen specifiek naar mogelijkheden voor senioren. Daarover blijven wij continu in overleg met de vereniging Hof Enschede. Op dit moment zijn we met de vereniging in overleg over concreet een locatie in Oost (eigendom van een derde partij). En de vereniging neemt deel aan de ontwikkeling aan Paulus Moreelsestraat (onderdeel van de snelle	◆

	realisatie van 190 extra woningen). Tenslotte is een hof voor senioren opgenomen in de programmering van de ontwikkeling Eschmarkerveld. Met de vereniging is afgesproken dat zij zich eerst op de twee concrete locaties concentreren (om ze gerealiseerd te krijgen), voordat we nieuwe te onderzoeken locaties toevoegen.	
4.4	**Woonzorgvisie voor ouderen** Samen met zorgkantoor Menzis, Zorgorganisaties (De Posten, Liberein, Livio, Manna Zorggroep) en corporaties (Ons Huis, Domijn, De Woonplaats, Woonzorg NL) en de gemeente Enschede is gewerkt aan een Woonzorgvisie voor ouderen. In de Woonzorgvisie staan beleidsuitspraken die bij positief besluit door de Raad worden toegevoegd aan de Woonvisie. Hieronder leest u welke beleidsuitspraken het betreft. De volledige visie vindt u terug onder bijlage 2.	
	Beleidsuitspraken Woonzorgvisie A. Gevarieerd woonaanbod geschikt voor ouderen 1. Ons woonaanbod voor ouderen sluit aan op de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte van de doelgroep. 2. We gaan voor meer en gevarieerder geclusterd woonaanbod en nemen dit in nieuwbouw- en of transformatieplanningen als randvoorwaarde mee. 3. Betaalbaarheid en ontmoeting zijn kernwoorden die wij hanteren bij het realiseren en transformeren van toekomstig woonaanbod voor ouderen. 4. We ondersteunen initiatieven van (toekomstige) ouderen voor geclusterde woonvormen, zoals een seniorenhof. 5. We maken doorstroming van ouderen naar beter en geschiktere woningen aantrekkelijker en makkelijker en sturen daarnaast naar voldoende levensloopgeschikt woonaanbod voor ouderen. 6. We sturen op woonzorginitiatieven met een meerwaarde voor de wijk en de gemeente Enschede. 7. We zorgen voor kwalitatief en kwantitatief passend intramuraal aanbod van zorg-specialistisch vastgoed. B. Behouden en versterken van de zelfredzaamheid van ouderen 1. We stimuleren gezond, gelukkig en vitaal ouder worden. 2. We sturen op het zo lang mogelijk zelf blijven doen, waarbij we het credo “thuis als het kan, zelf als het kan en digitaal als het kan” hanteren. 3. We informeren en adviseren inwoners over ouder worden en zelfstandig wonen. 4. We stimuleren doorstroming van ouderen op de woningmarkt en maken hiervoor doorstromingsbeleid. C. Zorgzame buurten 1. We werken gebiedsgericht aan voldoende aanbod van geschikte woningen voor ouderen in combinatie met / of in aansluiting op de juiste (zorg-) voorzieningen en inrichting van het gebied. 2. Bij nieuwbouw hebben we vanaf het ontwerp aandacht voor een veilige, toegankelijke en prettige woonomgeving voor ouderen met nabijheid van voorzieningen. 3. In bestaande situaties zijn veiligheid, toegankelijkheid en aanbod van voorzieningen voor ouderen een aandachtspunt. We benutten de kansen die de opgaves rondom duurzaamheid en klimaatadaptie bieden. 4. We hebben aandacht voor de woonbehoeften van mantelzorgers. 5. We verbeteren de kwaliteit en efficiëntie van preventie en zorg in de thuissituatie van ouderen door samenwerking en werkafspraken op wijkniveau. 6. We hanteren het uitgangspunt dat voor ouderen een ontmoetingsmogelijkheid aanwezig en bereikbaar moet zijn.	

	D. Samen bereiken we meer 1. We werken samen met zorgkantoor, corporaties, zorg- en welzijnsorganisaties aan opgaven voor ouderen. 2. We betrekken de doelgroep ouderen bij de uitvoering van de woonzorgvisie. 3. We werken domeinoverstijgend en handelen vanuit de bereidheid tot het vinden van nieuwe financieringsvormen. 4. Uitvoeringsafspraken leggen we vast in integrale prestatie- uitvoeringsafspraken met corporaties en zorgorganisaties, zorgkantoor. 5. We werken met een regietafel vastgoed wonen en zorg Enschede waarin we samenwerken met corporaties en zorgorganisaties.	
	Waar zijn wij mee bezig?	
4.5	**Enschede is koplopersregio huisvesting aandachtsgroepen** In het coalitieakkoord staat o.a.: “Een woning is meer dan alleen een huis; het is een plek waar je je thuis moet voelen” en de ambitie om te zorgen voor een betaalbaar thuis voor iedereen. Mede daarom heeft Enschede zich aangemeld als koplopersregio in het kader van het landelijke programma ‘Een thuis voor iedereen’. Als koplopersregio werken we samen met de gemeenten in de regio, WoonTwente en de provincie Overijssel om te zorgen dat er voldoende huisvesting voor aandachtsgroepen in onze regio komt. Vooruitlopend op wetgeving gaan we aan de slag met: meer woningen voor aandachtsgroepen, een betere verdeling over de regio (fair share), meer preventie en een aanpak over de domeinen heen. Doel van de koploperregio’s is om ervaring op te doen hoe gemeenten in regionaal verband kunnen komen tot samenwerking en afspraken rondom de huisvesting van aandachtsgroepen. De eerste stap waar we mee begonnen zijn is het in kaart brengen van de regionale opgaven (per gemeente) van de aandachtsgroepen. Vervolgens wordt dit regionaal besproken met als doel om via een regionale woonzorgvisie tot regionale afspraken over een verdeling te komen (de zogenoemde “fair share”) voor de huisvesting en ondersteuning van aandachtsgroepen.	
4.6	**Inzicht in vraag en aanbod van aandachtsgroepen** In het kader van de Koplopersregio wordt een regionale analyse uitgevoerd over verschillende aandachtsgroepen. Deze analyse (gestart eind 2022) gaat inzicht geven op gemeentelijk en regionaal niveau. Daarnaast komt ook de provincie in 2023 met een doelgroepenmonitor. Afhankelijk van de resultaten en vergelijkingen van deze beide monitor- en analyseonderzoeken, bepalen we of een actualisatie van onze eigen onderzoeken nodig is.	
4.7	**Regietafel vastgoed, wonen en zorg opgericht** De eind 2022 gestarte Regietafel vastgoed wonen en zorg heeft tot doel om vraag en aanbod rondom woonzorgopgaven bij elkaar te brengen en gezamenlijk effectiever te worden in de huisvesting van inwoners die ondersteuning nodig hebben bij het wonen.	
4.8	**Woonmaatje van start** We zijn samen met de corporaties de voorbereidingen begonnen van een pilot, die de naam Woonmaatje heeft gekregen. Woonmaatje (een team van medewerkers van het wijkteam en woningcorporaties) zoekt passende oplossingen voor mensen met een hulpvraag op sociaal gebied die verbonden is aan een woonvraag.	
4.9	**Slecht verhuurderschap wordt goed verhuurderschap** Het wetsvoorstel Goed verhuurderschap is aangeboden aan de Tweede Kamer. Op dit moment is nog niet bekend wanneer de wet van kracht wordt. Met deze wet wordt een landelijk basisnorm voor goed verhuurderschap gesteld, in de vorm van algemene regels. Deze norm ziet op het gedrag dat van verhuurders en verhuurbemiddelaars verwacht mag worden in relatie tot woningzoekenden en huurders. De gemeente is bevoegd bezag voor de handhaving hiervan. Momenteel wordt gekeken wat hiervoor nodig is in Enschede.	

4.10	**Onzelfstandige bewoning – nieuwe regels** Eind 2021 zijn de nieuwe regels voor kamerverhuurpanden vastgesteld. De ervaring tot nu toe is dat deze regels goed uitvoerbaar zijn. (Potentiële) verhuurders en omwonenden ervaren de regels als begrijpelijk. Nieuw in de regels is de afstandseis van 50 meter tot omliggende kamerverhuurpanden, waardoor spreiding van nieuwe kamerverhuurpanden wordt gereguleerd. Daarnaast zijn oppervlakte eisen toegevoegd zodat de kwaliteit van de kamerverhuurpanden wordt geborgd. Binnen deze eisen zijn er voor potentiële verhuurders voldoende mogelijkheden om nieuwe kamerverhuurpanden toe te voegen. Verdere aanscherping van de regels leidt tot teveel beperkingen.	
4.11	**Onzelfstandige bewoning – handhaving vermoedelijk illegale kamerverhuurpanden** In 2021 zijn alle kamerverhuurpanden in Enschede in kaart gebracht, waaronder ook een aantal vermoedelijk illegale kamerverhuurpanden (401 panden). In 2022 bleek uit nader onderzoek dat er 158 panden daadwerkelijk illegaal waren, hiervan kunnen er 27 mogelijk nog gelegaliseerd worden . Vanwege de situatie op de markt handhaven we nu enkel bij excessen. Het onderzoek en de handhaving gebeurt projectmatig en wordt gefaseerd over meerdere jaren. In 2023 is de inzet van het project vooral op het oppakken van kamerverhuurpanden die mogelijk voor legalisatie in aanmerking komen.	

H5	**Groei van Enschede en programmering** *De programmering is onder meer gericht op doelgroepen als talent, midden- en hogere inkomens en inwoners met een zorg en/of ondersteuningsvraag. De programmering is "adaptief" en faciliteert de kwalitatieve groei van Enschede naar 170.000 inwoners en de ambitie om 9300 woningen te bouwen.* *Enschede groeit. In 2021 werden er netto 325 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad en in 2022 ruim 800 woningen (bron: CBS statline, januari 2023) Het aantal inwoners stijgt gestaag. In 2021 met ruim 900 en in 2022 met ruim 800 inwoners. Bron: CBS statline. Januari 2023)*	
	Resultaten	
5.1	**Meer planvoorraad ontstaan door grotere ambitie** De raad heeft in 2021 een nieuw beleidsuitspraak aan de Woonvisie toegevoegd over onze ambitie om de komende 10 jaar 9300 woningen, 930 per jaar gemiddeld, te bouwen. Dit heeft geleid tot een uitbreiding van het aantal plannen om woningen te bouwen. In de huidige programmeringstabel zijn op dit moment bijna 12.000 harde en (boter-)zachte plannen opgenomen. Hiermee zorgen wij niet alleen voor voldoende nieuwbouwplannen voor onze lokale behoefte, maar dragen wij ook bij aan de regionale opgave en de landelijke versnelling van nieuwbouw. In de gemeentebegroting (2023-2026) is de strategische investeringsagenda opgenomen, waarmee financieel is geregeld dat majeure projecten tot uitvoering kunnen worden gebracht.	
5.2	**Eerste flexwoningen zijn gerealiseerd** In februari 2022 zijn er 230 flexwoningen op de campus opgeleverd die in beheer zijn van de Veste. Daarnaast heeft Domijn aan de Molukkenstraat, voor de periode van 5 jaren, een tweetal modulaire duurzame Thimo365 woningen geplaatst.	
5.3	**Woondeal Twente** In 2021 zijn onze 5 grote gebiedsontwikkelingen (Centrumkwadraat, Boulevardzone, het Cromhoff, Eschmarkerveld, Kennispark/Twekkelerveld en Varvik-Diekman) als zogenaamd sleutelproject opgenomen in de Woonagenda Twente. Deze Woonagenda is de basis geweest voor het bod van de provincie Overijssel aan het rijk als bijdrage in de 900.000 woningen uit de Nationale Woon- en Bouwagenda. Vervolgens is dit uitgewerkt in Woondeals. De Woondeal Twente is op 21 december 2022 ondertekend door de 14 Twentse gemeenten, de provincie Overijssel en het Rijk. Voor meer info wordt verwezen naar de brief aan de raad d.d. 13 december 2022.	

	Waar zijn we mee bezig?	
5.4	**Verder werken aan de Woondeal Twente** In de Woondeal zijn procesafspraken gemaakt over onderwerpen die – vanwege de beschikbare tijd – niet eerder uitgewerkt konden worden. Het gaat om de onderwerpen: woningbouw voor ouderen en zorg, herstructurering en transformatie, vakantieparken en ruimtelijke opgaven.	
5.5	**Actualisatie woningbehoefteonderzoek** Ten behoeve van het adaptief programmeren is in de begin 2023 het STEC trendscenario geactualiseerd: de bijgestelde onderbouwde prognose is dat er de komende 10 jaar behoefte is aan een netto toevoeging van 3.520 woningen (was 3.225). Dit is exclusief de toekomstige vraag van studenten, arbeidsmigranten en andere specifieke doelgroepen. Een overzicht van de woningbouwplannen in de komende 10 jaar (zie bijlage 1) laat zien dat er – inclusief de 'harde' corporatieplannen - voor bijna 7.300 woningen aan harde en zachte plannen voor uitvoering in beeld is. Daar staat een verwachte sloop van 1.600 woningen tegenover. Totaal komt de netto toevoeging daarmee op 5.700 woningen. Voor de op dit moment geprognosticeerde behoefte zijn er dus voldoende plannen. Bijna de helft van de plancapaciteit bevindt zich in het Binnensingelgebied. Van de hiervoor genoemde 7.300 woningen valt 2/3 binnen de door het Rijk gehanteerde definitie van betaalbaarheid (koop tot 355.000 euro, sociale huur en vrije sector middenhuur). Daarnaast zijn er op dit moment aan eerste ideeën indicatief zo'n 4.500 woningen in beeld. Het totaal aan woningbouwplannen komt daarmee op bijna 12.000. Voor het realiseren van de ambitie van 9.300 woningen is het belangrijk en noodzakelijk dat de in de Omgevingsvisie Enschede nog te maken keuzes voor nieuwe woningbouwlocaties worden omgezet in concrete plannen.	
5.6	**Onderzoek naar erfpachtinstrumenten** Enschede past momenteel erfpacht toe bij bedrijventerreinen waardoor ondernemers niet zelf de grond moeten aanschaffen en financieren. Dit doet de gemeente voor hen tegen een jaarlijkse vergoeding, de canon. In lijn met de uitspraken in het coalitieakkoord 2022-2026 verkennen we op dit moment in Enschede verschillende erfpachtinstrumenten die bij kunnen dragen aan de betaal- en beschikbaarheid van woningen voor middeninkomens. Voorbeelden van deze erfpachtinstrumenten zijn onder andere regulier erfpacht, Koopgarant, Duokoop en KoopSmarter. Per instrument worden de risico's en de effectiviteit afgewogen en zullen de voor- en nadelen inzichtelijk worden gemaakt. De verkenning biedt op die manier inzicht in de mogelijke maatregelen die de gemeente Enschede kan nemen en zal de basis vormen voor een advies aan de raad. In het eerste kwartaal van 2023 zal dit advies worden aangeboden aan de raad.	
5.7	**50 goedkope koopwoningen** De gemeente heeft weinig gronden meer in eigen bezit, wel proberen we in de gesprekken met ontwikkelaars over het algemeen aan te dringen op een mix van verschillende woontypen waaronder goedkope koopwoningen. Er zijn een aantal locaties waar dit inmiddels in de plannen zit en een aantal locaties waarbij het programma nog bepaald moet worden en waarbij specifiek de nadruk wordt gelegd op het toevoegen van goedkope koopwoningen.	

H6	**Woningcorporaties als vitale partner voor stedelijke doelen** *De bijdrage van de woningcorporaties is al vaak aan bod gekomen, zoals bij de Transitievisie Warmte en de opgaven voor talent en aandachtsgroepen. Ook spelen woningcorporaties een rol binnen de SIA. De nadruk ligt op een goede samenwerking tussen gemeente, Enschedese woningcorporaties en huurdersorganisaties bij het opstellen en uitvoeren van de prestatieafspraken. Samen hebben we als doel om voldoende beschikbare en betaalbare sociale huurwoningen in Enschede te realiseren en behouden.*	
	Resultaten	
6.1	**Concrete en meetbare prestatieafspraken** Tijdens vorig Woondebat heeft de Raad middels een amendement de beleidsuitspraak 'de prestatieafspraken van 2022 zijn concreet geformuleerd, met cijfers en meetbare afspraken, zoals gesteld in het rekenkamer rapport'. Tijdens het opstellen van de prestatieafspraken 2022 is hier specifiek aandacht voor geweest. Bij elk onderdeel van de prestatieafspraken is aangegeven hoe deze afspraken gemonitord kunnen worden. Daar waar prestatieafspraken geen procesafspraken zijn, is de afspraak zo concreet mogelijk geformuleerd door bijvoorbeeld een ambitie of streefwaarde op te nemen (bijvoorbeeld bij de ambitie voor studentenwoningen, de duurzaamheidsopgave en de toevoeging van wooneenheden voor jongeren.	
6.2	**Zoektijden** Voor actief woningzoekenden liep de gemiddelde zoekduur naar een sociale huurwoning in 2021 op naar 8,3 maanden. Dit is minder dan de norm van 12 maanden. In 2020 was dit 7,4 maanden. De stijging van de zoektijd laat zien dat de druk op de sociale woningen toe blijft nemen. Hierover zijn wij met de woningcorporaties in gesprek en kijken we in adaptief programmeren welke maatregelen getroffen kunnen worden om de druk te verlagen.	
6.3	**Nieuwe woonwagenlocatie bekend** In juni 2022 heeft de raad ingestemd met de locatie Windmolenweg als extra woonwagenlocatie in Enschede met 10 standplaatsen. Dit is het startschot voor de bestemmingsplanprocedure, waarbij de inzage in 2023 zal zijn. Wanneer dit voorspoedig verloopt verwachten we in het najaar van 2023 de grond bouwrijp over te dragen aan de Woonplaats.	
	Waar zijn we mee bezig?	
6.4	**Groei van de sociale woningvoorraad** De woningcorporaties hebben een bod gedaan op de Woonvisie, waarin zij de ambitie uitspraken om de corporatievoorraad met 2.000 woningen te laten groeien. Deze opgave werken we samen uit in adaptief programmeren.	
6.5	**Kwalitatieve opgave van de sociale woningvoorraad** Naast de groeiopgave blijft er een kwalitatieve opgave aanwezig in de sociale huur. Kwalitatief slechtere woningen wordt de komende jaren verbeterd door renovaties en versnelde energetische verbeteringen aan de sociale huurwoningen. Daarnaast worden woningen (indien mogelijk) tijdens renovatie of energetische verbetering direct aangesloten op een duurzame warmtebron. Woningcorporaties versnellen de energetische verbeteringen vanwege twee redenen. Allereerst doordat er meer financiële ruimte is gekomen om verbeteringen uit te voeren doordat de verhuurdersheffing is afgeschaft. Ten tweede omdat E,F,G labels met voorrang worden verduurzaamd omdat woningen met deze labels vanaf 2028 niet meer mogen worden verhuurd.	
6.6	**Urgentieverordening** Onderdeel van de wet versterken regie op de volkshuisvesting is de verplichting voor gemeenten om een urgentieverordening te voeren. Met dit instrument wordt gestuurd op de beschikbaarheid van sociale huurwoningen voor zeer urgente en kwetsbare inwoners. Het Rijk werkt momenteel uit welke eisen er worden gesteld aan de verordening. Vooruitlopend hierop zijn wij het gesprek gestart met de Enschede woningcorporaties en huurdersorganisaties, waarin wij bespreken hoe een Enschede urgentieverordening vormgegeven kan worden. Onderdeel van dit gesprek is de ambitie van het college om mensen in een vitale beroepsgroep voorrang te verlenen. Daarnaast kijken we – naast de urgentiegroepen die door het Rijk verplicht worden gesteld – naar de wenselijkheid van urgentie voor andere (aandachts)doelgroepen, waaronder bijvoorbeeld jongeren met een ondersteuningsvraag.	

6.7	**Statushouders** We zijn in gesprek met de woningcorporaties over de fors hogere taakstelling 2023. Er wordt besproken of deze binnen de reguliere werkwijze te realiseren is of dat er aanvullende maatregelen zijn om de druk op de woningmarkt te ontlasten. Denk daarbij bijvoorbeeld aan een instroomvoorziening (tijdelijke woonplek alvorens men permanent een woning vindt).	

H7	**Naar een nieuwe aanpak voor buurten en wijken** *In de nieuwe aanpak gaat het om twee invalshoeken: (1) op stedelijk niveau zoveel mogelijk feiten en cijfers bijeenbrengen die iets zeggen over de fysieke en sociale leefbaarheid in wijken en buurten. Op basis daarvan ontstaat een beeld – onder meer op kaart – van urgenties in buurten en wijken en een beeld van mogelijkheden om investeringen te bundelen. Deze inzichten komen samen in een "Stedelijke investeringsafweging" (SIA) die richting geeft aan een prioritering in de aanpak van buurten en wijken, onder andere met het oog op de warmtetransitie. Vervolgens (2) is er de integrale aanpak van buurten met een belangrijke rol voor partners en participatie. Dit is de Dynamische Investeringsagenda (DIA).*	
	Resultaten	
7.1	**SIA: datainstrument dat inzicht biedt in onze buurten** De stedelijke investeringsafweging (SIA) is een datainstrument dat een beeld geeft van de fysieke en sociale leefbaarheid in de 70 buurten van Enschede. Informatie uit de SIA wordt gebruikt voor de prioritering van buurtaanpakken en ondersteunt in de vraag hoe breed een aanpak moet zijn. Afgelopen periode is de SIA onder meer gebruikt bij het opstellen van de stadsdeelagenda's, de prioritering van buurten in de warmtetransitievisie, de vraag welke urgenties meegenomen kunnen worden in de aanpak van energiearmoede in de Zuidwijken en ook bij de start-up van projecten, waaronder de aanpak van Varvik-Diekman. Het data instrument wordt nog periodiek bijgeschaafd en de data worden jaarlijks geüpdatet. De eerste fase van invoering is hiermee afgerond. In een volgende fase wordt onderzocht waar het instrument nog meer kan worden ingezet.	
	Waar zijn we mee bezig?	
7.2	**DIA Twekkelerveld** In Twekkelerveld wordt al langere tijd samengewerkt met de corporaties aan een integrale aanpak van de wijk waarbij met name rondom het thema energietransitie ervaringen worden opgedaan. Er is samen met partners een aantal deelprojecten opgestart onder andere op gebied van prettig wonen, groen en blauw in de wijk, een nieuw hart in de wijk en energie in de wijk. Het afstemmen van de deelprojecten in de tijd is in de praktijk lastig gebleken. Momenteel kijken we naar de lessen die we kunnen halen uit deze integrale wijkaanpak.	
7.3	**Herstructurering Varvik-Diekman** Tijdens de bespreking van informatie uit de SIA en aanvullende informatie van corporaties is de wijk Varvik-Diekman naar voren gekomen. Op basis van deze informatie was herstructurering van deze wijk op korte termijn gewenst. Samen met corporaties zijn wij in korte tijd gekomen tot een plan voor de herstructurering van deze wijk. Daarnaast is de aanpak van Varvik-Diekman in de Twentse Woondeal benoemd als sleutelproject. Hiermee willen we aandacht voor de bestaande stad uitstralen, als tegenhanger van nieuwbouwsleutelprojecten.	

Bijlage 1: actueel programmeringsoverzicht

Plannaam	Stadsdeel	Corporatie	HARD_ ZACHT	Plancapaciteit_ totaal	Plancapaciteit_ gerealiseerd	Plancapaciteit_ resterend	Planning	Betaalbare Koop EGW tot 355.000	Koop EGW vanaf 355.000	Betaalbare Koop MGW tot 355.000	Koop MGW vanaf 355.000	Sociale huur EGW	Sociale huur MGW	Vrije sector huur EGW	Vrije sector huur MGW	Dure huur MGW	Dure huur EGW
BINNENSINGEL																	
Harde plannen > 20 woningen																	
CK Aldi Deurningerstaat	Centrum	Nee	Hard	23		**23**	2023		23								
CK Ambachtschool	Centrum	Nee	Hard	22		**22**	2023	2								20	
CK Boddenkamp Coberco Melkhal	Centrum	Nee	Hard	84	27	**57**	2023		17	40							
CK Molenstraat zuid/Pakhuiskwartier SJHT	Centrum	Ja	Hard	125		**125**	2024						125				
CK Pakhuiskwartier + Bölke	Centrum	Nee	Hard	191		**191**	2027		22	30	48				51	40	
CK Performance Factory	Centrum	Ja	Hard	202		**202**	2024						202				
CK sproorzone Midden fase 1	Centrum	Nee	Hard	165	140	**25**	2023-2027				25						
Janninkkwartier	Centrum	Nee	Hard	150	34	**116**	2023-2026		86								30
Ledeboer	Centrum	Deels	Hard	125		**125**	2024	12					56			57	
Perikweg NRO locatie	Centrum	Nee	Hard	43	35	**8**	2023		8								
Zuiderspoorstraat Wooldriksweg	Centrum	Nee	Hard	64		**64**	2023									64	
Harde plannen < 20 woningen	Centrum	Nee	Hard	67		**67**	2023-2026		1		14				3	49	
TOTAAL harde plannen				**1261**	**236**	**1025**		**14**	**157**	**70**	**87**		**383**		**54**	**230**	**30**
Zachte plannen: BP in voorbereiding																	
CK Stationsplein 1a-5	Centrum	Nee	Zacht	159		**159**	2024-2025								159		
CK Stationsplein zuid (Brammelerdwarsstr.)	Centrum	Nee	Zacht	35		**35**	2024				35						
Zachte plannen BP in voorbereiding <20w	Centrum		Zacht	43		**43**	2023-2026		18	2	2				21		
TOTAAL zacht plannen bp in voorbereiding				**237**		**237**			**18**	**2**	**37**				**180**		
Zachte plannen: visiefase																	
Kop van de Boulevard	Centrum	Deels	Zacht	556		**556**	2026-2030		30	166	40		80		100	140	
Diverse deelprojecten CenntrumKwadraat	Centrum	Deels	Zacht	1144		**1144**	2027-2029		50	100	426		150		318	100	
Overige plannen in visiefase	Centrum	Deels	Zacht	358		**358**	2025-2030		21	63	12		212		50		
TOTAAL zachte plannen visiefase				**2058**		**2058**			**101**	**329**	**478**		**442**		**468**	**240**	
TOTAAL BINNENSINGELGEBIED				**3556**	**236**	**3320**		**14**	**276**	**401**	**602**	**0**	**825**	**0**	**702**	**470**	**30**

BUITENSINGEL																	
Harde plannen > 20 woningen																	
Brunink veld 3 + 3A	Zuid	Nee	Hard	32	10	**22**	2023-2024		22								
Calslaan, samenvoegen oud	Noord	Ja	Hard	196		**196**	2025						196				
Campuslaan, sloop/nieuwbouw	Noord	Ja	Hard	152		**152**	2024						152				
Deurningerstraat - Walhofstraat	Noord	Ja	Hard	23		**23**	2024		3		1	9	6	4			
Heidevlinder 1 (de Woonplaats)	Oost	ja	Hard	23		**23**	2024					23					
Kennispark Campusboulevard	Noord	Ja	Hard	90		**90**	2023						90				
Kennispark-wonen (Hengelosestraat)	Noord	Ja	Hard	200		**200**	2024						200				
Lagerhuis	Noord	Nee	Hard	41		**41**	2024			10	31						
Leuriks Oost	Oost	Nee	Hard	74		**74**	2023-2026		74								
Newtonpark (ROC locatie Hengelosestraat)	Noord	Deels	Hard	94		**94**	2023-2025	38	16			21		19			
Oost Boswinkel Ons Huis	West	Ja	Hard	281		**281**	2023-2026	24		24		153	80				
Tetem 3	Noord	Nee	Hard	110		**110**	2025				55				55		
Tetem 4	Noord	Nee	Hard	117		**117**	2024				47					70	
Vaneker - bestaand vastgoed	Noord	Nee	Hard	68	67	**1**	2023		1								
Vaneker - kavels Schil & Zuidkamp	Noord	Nee	Hard	173	121	**52**	2023-2025		52								
Harde plannen < 20 woningen		Deels	Hard	134	43	**91**	2023-2025	9	43	8	10	9	3		9		
TOTAAL harde plannen				**1808**	**241**	**1567**		**71**	**211**	**42**	**144**	**215**	**727**	**23**	**64**	**70**	
Zachte plannen: BP in voorbereiding																	
Assinkhof	Noord	Nee	Zacht	25		**25**	2024		25								
Buurserstraat	Zuid	Nee	Zacht	32		**32**	2024						32				
Eschmarkeveld	Oost	Deels	Zacht	659		**659**	2025-2031	58	317	70		131		83			
Flexwonen: 4 projecten	diverse	Ja	Zacht	190		**190**	2023					136	54				
Kennispark ITC - huisvesting UT-campus	Noord	Ja	Zacht	250		**250**	2025						250				
Ringwoningen Broekheurnering	Zuid	Ja	Zacht	45		**45**	2024					45					
Varvik/Diekman	Oost	Ja	Zacht	169		**169**	2025-2027					131	16	22			
Zachte plannen BP in voorbereiding <20w		Deels	Zacht	29		**29**	2023-2025	13	6			10					
TOTAAL zacht plannen bp in voorbereiding				**1399**		**1399**		**71**	**348**	**70**		**453**	**352**	**105**			
Zachte plannen: visiefase																	
Cromhoff fase 1	West	Deels	Zacht	425		**425**	2025-2029	70	120	40	110	85					
Cromhoff fase 2 en verder	West		Zacht	120		**120**	2027	30	65			25					
Overige zachte plannen in visiefase		Deels	Zacht	450		**450**	2024-2031	91	82	10	9	152	40		66		
TOTAAL zachte plannen visiefase				**995**		**995**		**191**	**267**	**50**	**119**	**262**	**40**		**66**		
TOTAAL BUITENSINGEL				**4202**	**241**	**3961**		**333**	**826**	**162**	**263**	**930**	**1119**	**128**	**130**	**70**	**0**
TOTALE PLANCAPACITEIT				**7758**	**477**	**7281**	**0**	**347**	**1102**	**563**	**865**	**930**	**1944**	**128**	**832**	**540**	**30**

Opmerkingen bij overzicht:

Stand van zaken december 2022
Bij vooral de zachte plannen gaat het om indicatieve totaal aantallen en indicatieve aantallen woningtypes. Dit kan / zal bij nadere uitwerking van de plannen en rekening houdend met adaptief programmeren logischerwijs dus nog veranderen.

Definities:
- betaalbaar = conform definitie BZK in kader WBI (sociale huur, vrije sector middenhuur en koop tot € 355.000)
- Huur vrije sector: > 808 – max 1.050 / max 1.250 euro (midden huur), > 1.050 / 1.250 euro (dure huur)
- EGW = eengezinswoning, ook wel grondgebonden woning
- MGW = meergezinswoning, ook wel appartement

Dit overzicht laat zien dat er – inclusief de 'harde' corporatieplannen - voor bijna 7.300 woningen aan harde en zachte plannen voor uitvoering in beeld is. Daar staat een verwachte sloop van 1.600 woningen tegenover. Totaal komt de netto toevoeging daarmee op 5.700 woningen. Voor de op dit moment geprognosticeerde behoefte (3.520) zijn er dus voldoende plannen. Bijna de helft van de plancapaciteit bevindt zich in het Binnensingelgebied.
Van de hiervoor genoemde 7.300 woningen valt 2/3 binnen de door het Rijk gehanteerde definitie van betaalbaarheid (koop tot 355.000 euro, sociale huur en vrije sector middenhuur). In bovenstaand overzocht zijn de totalen hiervan in het geel aangegeven.

Daarnaast zijn er op dit moment aan eerste ideeën indicatief zo'n 4.500 woningen in beeld. Een deel van het bod van de corporaties van 2.000 sociale woningen maakt hier deel van uit. Het totaal aan woningbouwplannen komt daarmee op bijna 12.000.

Bijlage 2: Woonzorgvisie ouderen

1 Woonzorgvisie voor ouderen

Enschede heeft, net als de rest van het land, te maken met een flinke vergrijzing. Daarnaast blijven ouderen[1] met een hulpvraag steeds langer zelfstandig wonen als gevolg van het scheiden van wonen en zorg (extramuralisering). De toenemende woon-, zorg- en ondersteuningsvraag van ouderen die zelfstandig wonen leidt nu (soms) al tot knellende situaties. Om de veertigers van nu (ofwel, de toekomstige ouderen) in de toekomst ook te kunnen faciliteren in hun woon- , zorg- en welzijnsbehoefte is het anticiperen op deze ontwikkelingen noodzakelijk.

De vraag is in hoeverre de huidige woningen (zowel kwantitatief als kwalitatief), het huidige zorgvastgoed, de woonomgeving en het aanbod van zorg en ondersteuning aansluiten op de woon-en zorgbehoeften van ouderen. Nu en in de toekomst. Deze vragen zijn niet vanuit één organisatie te beantwoorden. Samenwerking tussen partners is noodzakelijk. Met input van Menzis Zorgkantoor, Woonzorg Nederland, Domijn, de Woonplaats, Ons Huis, Livio, Liberein, Zorggroep Manna, De Posten en de gemeente Enschede is deze woonzorgvisie tot stand gekomen.

In deze woonzorgvisie zijn de gezamenlijke ambities van deze partijen vastgelegd in gemeentelijke beleidsuitspraken. Voor een betere leesbaarheid start de woonzorgvisie met die beleidsuitspraken (zie paragraaf 1.1). Vervolgens wordt in de paragrafen daarna ingegaan op de achtergrondinformatie. Allereerst wordt in paragraaf 1.2 inzicht gegeven in zowel de woon- als de zorgopgave voor ouderen. Daarna wordt in paragraaf 1.3 de gezamenlijke ambitie voor de komende jaren geformuleerd. Dit wordt gedaan aan de hand van vier hoofdlijnen.

In de komende periode gaan we met alle partners (hierbij bedoelen we ook zeker de welzijnsorganisaties) gericht aan de slag met de concrete uitvoering. Hierin heeft elke partner een eigen bijdrage, passend bij de organisatie. De uitvoeringsagenda moet nog ontwikkeld worden en is geen onderdeel van de woonzorgvisie, maar het vervolg op de visie. Vanaf 2024 worden de uitvoeringsafspraken vastgelegd in integrale prestatieafspraken tussen de partners.

[1] Onder ouderen verstaan we: inwoners van Enschede van 65 jaar of ouder.

2 Gemeentelijke beleidsuitspraken

A. Gevarieerd woonaanbod geschikt voor ouderen

1. Ons woonaanbod voor ouderen sluit aan op de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte van de doelgroep.
2. We gaan voor meer en gevarieerder geclusterd woonaanbod en nemen dit in nieuwbouw- en of transformatieplanningen als randvoorwaarde mee.
3. Betaalbaarheid en ontmoeting zijn kernwoorden die wij hanteren bij het realiseren en transformeren van toekomstig woonaanbod voor ouderen.
4. We ondersteunen initiatieven van (toekomstige) ouderen voor geclusterde woonvormen, zoals een seniorenhof.
5. We maken doorstroming van ouderen naar beter en geschiktere woningen aantrekkelijker en makkelijker en sturen daarnaast naar voldoende levensloopgeschikt woonaanbod voor ouderen.
6. We sturen op woonzorginitiatieven met een meerwaarde voor de wijk en de gemeente Enschede.
7. We zorgen voor kwalitatief en kwantitatief passend intramuraal aanbod van zorg-specialistisch vastgoed.

B. Behouden en versterken van de zelfredzaamheid van ouderen

1. We stimuleren gezond, gelukkig en vitaal ouder worden.
2. We sturen op het zo lang mogelijk zelf blijven doen, waarbij we het credo “thuis als het kan, zelf als het kan en digitaal als het kan” hanteren.
3. We informeren en adviseren inwoners over ouder worden en zelfstandig wonen.
4. We stimuleren doorstroming van ouderen op de woningmarkt en maken hiervoor doorstromingsbeleid.

C. Zorgzame buurten

1. We werken gebiedsgericht aan voldoende aanbod van geschikte woningen voor ouderen in combinatie met / of in aansluiting op de juiste (zorg-) voorzieningen en inrichting van het gebied.
2. Bij nieuwbouw hebben we vanaf het ontwerp aandacht voor een veilige, toegankelijke en prettige woonomgeving voor ouderen met nabijheid van voorzieningen.
3. In bestaande situaties zijn veiligheid, toegankelijkheid en aanbod van voorzieningen voor ouderen een aandachtspunt. We benutten de kansen die de opgaves rondom duurzaamheid en klimaatadaptie bieden.
4. We hebben aandacht voor de woonbehoeften van mantelzorgers.
5. We verbeteren de kwaliteit en efficiëntie van preventie en zorg in de thuissituatie van ouderen door samenwerking en werkafspraken op wijkniveau.
6. We hanteren het uitgangspunt dat voor ouderen een ontmoetingsmogelijkheid aanwezig en bereikbaar moet zijn.

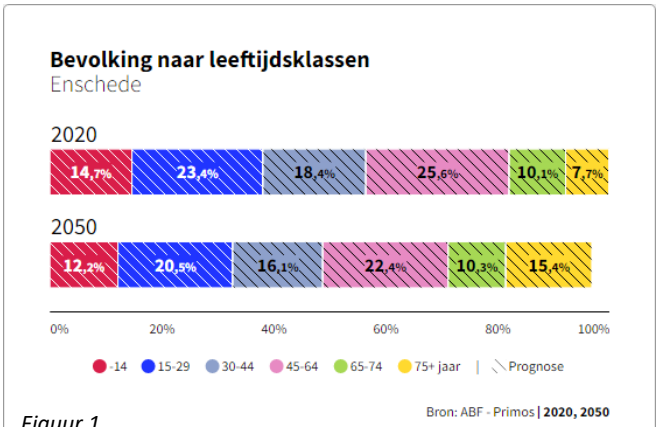
D. Samen bereiken we meer

1. We werken samen met zorgkantoor, corporaties, zorg- en welzijnsorganisaties aan opgaven voor ouderen.
2. We betrekken de doelgroep ouderen bij de uitvoering van de woonzorgvisie.
3. We werken domeinoverstijgend en handelen vanuit de bereidheid tot het vinden van nieuwe financieringsvormen.
4. Uitvoeringsafspraken leggen we vast in integrale prestatie- uitvoeringsafspraken met corporaties en zorgorganisaties, zorgkantoor.
5. We werken met een regietafel vastgoed wonen en zorg Enschede waarin we samenwerken met corporaties en zorgorganisaties.

3 Inzicht in de woonzorgopgaven

Vergrijzing

Het aantal ouderen in de gemeente Enschede neemt de komende jaren sterk toe. Naast een stijging van het aantal ouderen (als gevolg van de babyboom) leven mensen tegenwoordig ook steeds langer. Het aandeel ouderen in Enschede wordt hierdoor steeds groter (dubbele vergrijzing). Zo was in 2020 17,8% van de inwoners van Enschede 65 jaar of ouder. In 2050 zal dit naar verwachting 25,7% zijn (zie figuur 1).
Het aantal ouderenhuishoudens groeit van een kleine 19.000 in 2019 naar bijna 26.000 huishoudens in 2040. In veel gevallen gaat het hier om eenpersoons huishoudens. Pas na 2040 stabiliseert zowel de bevolkings- als de huishoudengroei voor 65-plussers.



Figuur 1

Lang niet al deze ouderen hebben een zorgvraag en lang niet alle ouderen hebben behoefte aan een specifiek soort woning vanwege die zorgvraag. Verreweg de meeste 65-plussers (94%) wonen thuis en zijn daarbij niet afhankelijk van langdurige zorg en ondersteuning. Ook van de 85-plussers woont nog 70% thuis, overigens vaak met ondersteuning vanuit de wijkverpleging.

Dit betekent niet dat ouderen tot hoge leeftijd in dezelfde woning kunnen en willen blijven wonen. De zelfstandig wonende oudere komt, al dan niet gedwongen door omstandigheden, op een bepaald moment voor een keuze te staan: in de huidige woning blijven of op zoek gaan naar een andere woning (bv kleiner, levensloopgeschikt, geclusterde woonvorm met zorg of ondersteuning nabij) of een andere woonomgeving (bv dichterbij voorzieningen, dichterbij familie). Deze veranderende woonwens hangt vaak samen met een afname van de fysieke of geestelijke gezondheid of met het wegvallen van een partner, waardoor de zelfredzaamheid afneemt.

Zorgopgave ouderen

Extramuralisering

De rijksoverheid zet in op het scheiden van wonen en zorg. Een onderdeel van de extramuralisering is de voorwaarde van het Rijk dat het aantal intramurale verpleeghuisplekken landelijk niet mag toenemen. Daarnaast is de tendens dat mensen een steeds hogere zorgindicatie nodig hebben, om naar het verpleeghuis te kunnen.

Als gevolg van de dubbele vergrijzing in combinatie met extramuralisering neemt zowel het aantal mensen dat thuis zorg en ondersteuning ontvangt als de zwaarte van de ondersteuning de komende jaren toe.

Via het programma Wonen, Ondersteuning en zorg voor Ouderen (Wozo) stimuleert de Rijksoverheid het langer thuis (zelfstandig) wonen van ouderen. Zij hanteert hierbij de norm “Zelf als het kan, Thuis als het kan, Digitaal als het kan”.

Inzet op preventie wordt steeds belangrijker. Denk hierbij aan inzet op positieve gezondheid, zowel fysiek (oa. beweging) als geestelijk (oa. cultuuraanbod). Maar ook door rekening te houden met omgevingsfactoren zoals hittestress als gevolg van klimaatverandering. Daarnaast wordt ingezet op een langer behoud van zelfstandigheid door oa. reablement en (thuis-)technologie.

Reablement: in plaats van hulp bieden naar het behoud van zelfstandigheid faciliteren

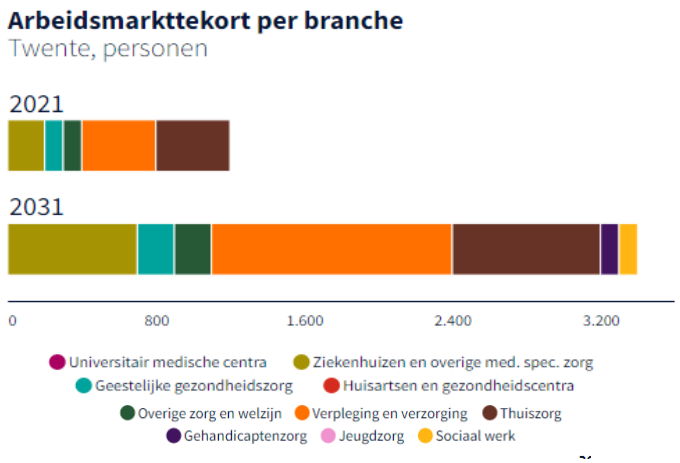
Bestaande voorbeelden:

- Niet jarenlang steunkousen aantrekken, maar iemand leren de steunkousen zelf aan te trekken
- Niet tafeltje dekje leveren als de kokende partner overlijdt, maar iemand leren koken
- Geen scootmobiel leveren, maar een elektrische driewieler zodat iemand blijft bewegen

Arbeidsmarkt

De arbeidsmarkt in de zorg is gespannen. Voorspellingen laten zien dat tekorten in de zorg en ondersteuning in Twente oplopen tot ca. 2500 vacatures in 2030. Het is en blijft een grote uitdaging om voldoende zorg- en ondersteuningspersoneel aan te trekken en te behouden (zie figuur 3).

Figuur 3: Bron ABF Research



Door de krapte in de arbeidsmarkt wordt het beroep op mantelzorgers groter. Het aantal potentiële mantelzorgers per hulpbehoevende persoon neemt de komende twintig jaar echter fors af. Nu zijn per hulpbehoevende 14 potentiële mantelzorgers beschikbaar, over twintig jaar zijn dat er nog maar 6. Dit is een gevolg van de procentuele afname van het aandeel mensen dat mantelzorg verleent (over het algemeen 50-74 jarigen).

Woonopgave ouderen

De typische 65+-plusser bestaat niet. Er is onder ouderen een grote verscheidenheid aan woonwensen. In Enschede is geen specifiek woonwensen onderzoek uitgevoerd onder de doelgroep ouderen[2]. In algemene zin kan er over de woonwensen wel iets worden gezegd.

Betaalbaarheid

De betaalbaarheid van de woningen speelt een rol bij de woonwensen.
In Enschede is de groep inwoners met een lager inkomen relatief groot. Deze groep woont voornamelijk in een huurwoning en heeft niet altijd de middelen om te wonen zoals zij het liefst zouden willen. Ze zijn financieel niet in staat te kiezen voor collectieve woonzorgvormen in het duurdere (particuliere) segment. Hierdoor zijn zij vaker aangewezen op verpleeghuiszorg. Aan de andere kant zien we een ontwikkeling dat

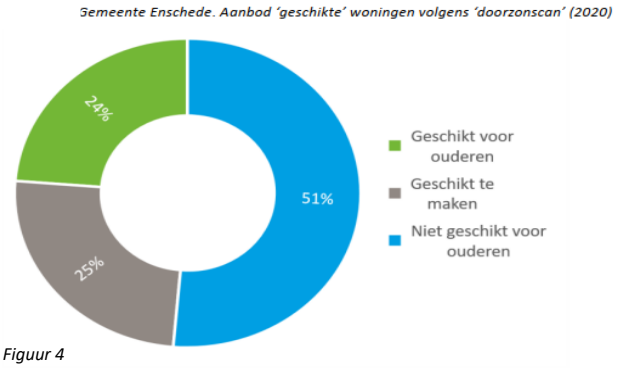
[2] In het kader van het landelijke Woononderzoek Nederland (WoON) heeft Enschede wel een zogenaamde oversampeling laten doen, zodat op lokaal niveau betrouwbare informatie wordt verkregen over de huidige woonsituatie van huishoudens en eventuele verhuisbehoefte en woonwensen. Dit is niet specifiek voor ouderen.

steeds meer woningeigenaren in de huidige woningmarkt vermogen opbouwen en juist wel ruimte hebben om te kiezen voor de collectieve woonzorgvormen of particuliere zorg aan huis. Naar verwachting wordt de kloof tussen deze twee groepen de komende jaren groter.

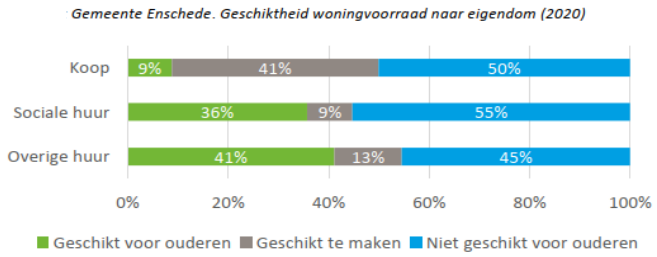
Eenzaamheid
De mogelijkheid tot 'ontmoeten' in de woonomgeving speelt een rol bij de woonwensen.
De Ouderenmonitor GGD (2020) geeft aan dat 53% van de ouderen in Enschede matig tot (zeer) ernstig eenzaam is. Ouderen zijn eenzamer dan andere volwassenen. Binnen de groep ouderen neemt de eenzaamheid aanzienlijk toe met de leeftijd. Dit komt o.a. doordat meer dierbaren zijn overleden, het sociale netwerk kleiner wordt, de zelfredzaamheid (daardoor grotere gebondenheid aan huis) vermindert en ouderen meer kampen met langdurige ziekten[3]. Ontmoetingsmogelijkheden dragen bij aan vermindering van de eenzaamheid.

Geschiktheid van de woning / woonomgeving
De geschiktheid van de woning en woonomgeving spelen een rol in de woonwensen van ouderen.
Een geschikte woning is een woning die geschikt is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking. Alle primaire voorzieningen liggen gelijkvloers en zijn zonder traplopen bereikbaar. Naast de woning is ook de geschiktheid van de woonomgeving van belang bij het langer zelfstandig wonen. Denk hierbij aan toegankelijkheid, ontmoeten en voorzieningen.

Doordat ouderen steeds langer zelfstandig thuis wonen wordt de geschiktheid van een woning ook steeds belangrijker. Door Companen[4] is becijferd dat in Enschede momenteel ca. 24% van de woningvoorraad geschikt is voor ouderen. Nog eens ca. 25% is geschikt te maken (zie figuur 4).
Daarvan bestaat het grootste gedeelte uit koopwoningen, ca 41%. En een kleiner deel uit (sociale) huurwoningen (9% resp. 13%). De aanwezigheid van geschikte woningen voor ouderen wil nog niet automatisch zeggen dat deze woningen ook daadwerkelijk door deze doelgroep worden bewoond (zie figuur 5)



Figuur 4
Bron: WOZ-registratie gemeente Enschede, bewerkt door Companen (2020).



Figuur 5
Bron: WOZ-registratie Enschede, bewerkt door Companen (2020).

Geclusterde woonvormen
Ook het type woonvorm speelt een rol bij de woonwensen van ouderen.
In het rapport van Companen is de trend beschreven van een toenemende vraag naar geclusterde woonvormen voor ouderen. Sommige ouderen sorteren daarbij voor op een toekomstige zorgvraag. Voor anderen is het met anderen samenwonen in een geclusterde 'vernieuwende woonvormen' (zoals hofjeswonen) juist aantrekkelijk vanwege het niet direct afhankelijk zijn van de zorg en het verminderen

[3] SOEK- Resultaten Ouderenmonitor Enschede - Twentse Gezondheidsverkenning
[4] Gezond wonen in Enschede, Companen (april 2020)

van eenzaamheid. Geclusterde woonvormen dragen daarnaast ook bij aan de efficiëntie van de zorg
Companen heeft de behoefte aan geclusterde woonvormen onderzocht. Gesteld wordt dat het gaat om een extra vraag van 1000 – 2000 geclusterde eenheden (zowel met als zonder zorg) Hierbij is geen rekening gehouden met de verdergaande extramuralisering, waarbij het aantal verpleeghuisplekken niet mag groeien en een hogere zorgindicatie nodig is voordat inwoners naar het verpleeghuis kunnen gaan. Er vindt momenteel aanvullend onderzoek plaats om de kwantitatieve behoefte aan geclusterde woonvormen scherper in beeld te krijgen
In Nederland zijn diverse voorbeelden van geclusterde woonvormen. Hierbij zijn er verschillen in de doelgroep (bv alleen > 65+ of een mix tussen jong en oud) en in het type nabije zorg. Hoe de geclusterde woonconcepten in Enschede vormgegeven moeten worden staat nog niet vast. Het is een uitdaging om de woonvariaties zo goed mogelijk te laten aansluiten op de kwantitatieve én kwalitatieve behoeften van inwoners. Hiervoor is, naast inzicht in de kwantitatieve behoefte, ook inzicht nodig in de kwalitatieve behoefte.

Doorstroming
Algemeen geldt dat ouderen de neiging hebben hun verhuizing naar een meer passende en geschiktere woning/woonomgeving uit te stellen. Vooral een (te) beperkt aanbod van passende woonruimte (in de vertrouwde omgeving) en verhuisangst spelen hierbij een rol. Vaak wordt de stap naar verhuizen pas gezet, nadat er een ingrijpende gebeurtenis, zoals een toenemende zorgvraag of het overlijden van de partner, plaatsvindt. Dit heeft een stagnerende werking op de doorstroming in de totale woningmarkt. Verleiding van ouderen om eerder te verhuizen naar een geschikte woning / woonomgeving vindt in Enschede nog niet op grote schaal plaats.

Intramuraal wonen
Uit een onderzoek naar de behoefte ontwikkeling van verpleegzorg in Enschede[5] volgt dat, als de huidige uitbreidingsplannen van ongeveer 475 plekken worden gerealiseerd, er op stedelijk niveau tot in ieder geval 2040 grotendeels kan worden voorzien in de behoefte aan intramurale verpleegzorg. Op wijkniveau is het aanbod in vergelijking met de behoefte nog niet passend: in enkele wijken is een overschot of tekort. Dit is niet per definitie een probleem. Specialistische zorg (bv Korsakov, niet aangeboren hersenletsel) wordt in Enschede bewust alleen gecentraliseerd aangeboden om de kwaliteit van de zorg te kunnen garanderen. Een verdieping op de cijfers op wijkniveau is nog niet uitgevoerd.

[5] Behoefteontwikkeling Verpleegzorg en geclusterd wonen, Mondria Advies, oktober 2022

4 Visie op wonen en zorg ouderen

In de vorige paragraaf zijn de opgaven op het gebied van wonen en zorg voor ouderen beschreven. Het mag duidelijk zijn dat we (zowel gemeente als partners) voor een flinke opgave staan. Zorg kan soms nu al niet voor iedereen gegarandeerd worden. Het is niet zeker dat we dit in de toekomst helemaal kunnen voorkomen, maar als we niets doen wordt dit probleem alleen maar groter.

Deze paragraaf beschrijft de gezamenlijke ambitie van de partners aan de hand van vier hoofdlijnen. De eerste drie hoofdlijnen sluiten aan op de hoofdlijnen die zijn gepresenteerd in het Programma Wonen en Zorg voor ouderen van de ministeries BZK en VWS[6]. Per hoofdlijn zijn gemeentelijke beleidsuitspraken geformuleerd (zie paragraaf 1.1)

Ambitie
Enschede is een betrokken en daadkrachtige stad, waarin wonen en passende ondersteuning voor ouderen integraal en toekomstgericht zijn georganiseerd. De wensen en behoeften van de ouderen (en hun netwerk) vormen het uitgangspunt en overstijgen organisatiebelangen. Hierbij staat zelfstandigheid en (samen)redzaamheid voorop en wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de identiteit en kracht van wijken en buurten.
Dit doen we door samen - als partners - plannen te maken en deze te vertalen naar acties die we gaan uitvoeren. Het overkoepelende doel is dat ouderen in Enschede zo lang mogelijk en zelfstandig in de eigen omgeving kunnen blijven wonen, zonder eenzaam te zijn.

Om dit te bereiken hanteren we vier hoofdlijnen:

1. We zorgen voor een gevarieerd woonaanbod dat ook voor ouderen geschikt is
2. We richten ons op het behouden en versterken van de zelfredzaamheid van ouderen
3. We werken aan zorgzame buurten
4. We werken samen: Samen bereiken we meer!

A. Gevarieerd woonaanbod dat ook voor ouderen geschikt is

Vanuit het programma Wonen en Zorg voor ouderen wordt ingezet op het versnellen van woningbouw of transformatie voor ouderen. In Enschede wordt deze ambitie ondersteund. We willen hierbij niet alleen een groter (in aantal), maar ook een gevarieerder woonaanbod dat aansluit bij de kwalitatieve behoeften van ouderen. De woonwensen van de Enschedese ouderen (zowel kwantitatief als kwalitatief) zijn op dit moment nog onvoldoende inzichtelijk en worden op korte termijn verder onderzocht. Een toename van het aanbod voor geclusterd wonen is in ieder geval noodzakelijk. Naast nieuwbouw kan dit aanbod ook worden gerealiseerd in bestaande bouw, waaronder bestaande gebouwen met gemengde doelgroepen.

Bij de realisatie van woonvormen voor ouderen zijn betaalbaarheid voor de bewoner en ontmoeten van belang. Het realiseren van deze woonvormen die hieraan voldoen is een serieuze opgave vanwege de kosten die gepaard gaan bij het creëren en exploiteren van ontmoetingsruimten. Dit vraagt om een nauwe samenwerking met partners, waaronder ook welzijn. Daarnaast speelt ook de inrichting van de omgeving en de relatie met de wijk/buurt een rol (verder uitgewerkt in hoofdlijn 2 en 3). Aangezien demografische opbouw en inrichting per wijk verschillen, betekent dit dat ook het woonaanbod per wijk verschillend kan en zal zijn.

Het realiseren van voldoende woonaanbod voor ouderen wil nog niet automatisch zeggen dat ouderen daar ook daadwerkelijk gaan wonen. De overstap naar een geschikte woning moet aantrekkelijk en makkelijk genoeg zijn. Als de doorstroming van ouderen naar geschikte woningen tot stand komt heeft dit

[6] Programma Wonen en Zorg voor ouderen, 23 november 2022, Ministerie Volksgezondheid Welzijn en Sport & Ministerie Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

niet alleen een positieve impact op het woongenot, maar ook op de kwaliteit van zorg en op de woningmarkt voor overige inwoners.
Inzetten op doorstroming heeft prioriteit, maar alleen inzetten op doorstroming is onvoldoende. Niet elke oudere zal willen verhuizen. Dit betekent dat naast doorstroming ook ingezet moet worden op het levensloopgeschikt maken van het huidig woonaanbod voor ouderen.

Voor ouderen die niet meer zelfstandig kunnen wonen en specialistische zorg nodig hebben, is en blijft het van belang om ook daarvoor voldoende (in capaciteit en in kwaliteit) aanbod van verpleegzorgplekken te hebben. De bestaande plannen van de zorgaanbieders voorzien de komende jaren in de stijgende behoefte aan verpleegzorgplekken. Om voor de toekomst voldoende aanbod te kunnen blijven leveren is een periodieke monitoring wenselijk.

Voor alle toekomstige ontwikkelingen geldt dat we meer en meer willen sturen op kwaliteit en op het creëren van meerwaarde voor de stad. Daartoe actualiseren we (doorlopend) het afwegingskader voor woon-zorg initiatieven en investeren we in partnerschap gericht op het langdurig werken aan de gezamenlijke opgaven van de stad (verder uitgewerkt in hoofdlijn 4).

B. Behouden en versterken van zelfredzaamheid

Het behoud van eigen regie en mobiliteit zijn de belangrijkste factoren voor ouderen om lang(er) thuis (zelfstandig) te kunnen blijven wonen. Dit vraagt om een gezonde leefomgeving waarin gezond zijn en blijven (preventie), in combinatie met ontmoeten (bv cultureel of in bewegingsactiviteiten) worden gestimuleerd. Dit komt terug in bijvoorbeeld het (in ontwikkeling zijnde) gemeentelijk ambitieplan Gezond, Gelukkig en Vitaal Enschede.

Daar waar ondersteuning nodig is om thuis te kunnen blijven wonen hanteren we het credo “zelf als het kan, thuis als het kan, digitaal als het kan”. We ondersteunen door het geven van advies en informatie, maar ook met de inzet van zorgtechnologie (door zorgorganisaties of via Wmo middelen) en nieuwe woonproducten of -diensten van corporaties. Hiermee stimuleren we ouderen om zelf de regie te pakken en deze ook zo lang mogelijk te kunnen houden.

Daarnaast is het ook van belang dat mensen op het juiste moment in hun leven op de juiste plek wonen. Daar hoort ook bij dat mensen op een voor hen juist moment (qua woonwensen en zorgwensen) daadwerkelijk verhuizen naar die andere, beter passende woning. Ouderen hebben hierbij ondersteuning nodig, zowel informatief als praktisch (bv in de vorm van voorrang of financiële ondersteuning). Met de verschillende partners worden momenteel pilots uitgevoerd die moeten leiden tot een integraal doorstromingsbeleid voor ouderen. Dat zorgt niet alleen dat een oudere langer comfortabel thuis kan wonen, het helpt ook om starters en gezinnen in de huidige woningmarkt meer ruimte te geven.

C. Zorgzame buurten

Naast een geschikt woonaanbod en zelfredzaamheid is tenslotte de omgeving van de oudere een randvoorwaarde om langer thuis te kunnen blijven wonen. Met de omgeving wordt hier zowel de inrichting van de directe fysieke woonomgeving als aan de sociale woonomgeving van de oudere (zowel het informele netwerk als de professionele ondersteuning) bedoeld.
Omdat iedere wijk verschillend is in opbouw, inrichting, cultuur en demografie is een goed beeld van de situatie per wijk essentieel. Op basis van gegevens van alle partners (zoals bv demografie, bestaand corporatiebezit van geclusterde woonvormen, aanwezigheid van voorzieningen en zorgvastgoed) kan per wijk de benodigde bijdrage aan de fysieke en sociale woonomgeving worden bepaald.

Bij nieuwbouw moet al in de plan- en ontwerpfase voldoende aandacht zijn voor de fysieke en sociale behoeften van ouderen om zo een veilige, toegankelijke en prettige woonomgeving te kunnen realiseren met voldoende voorzieningen in de nabijheid. Dit vraagt onder andere om een gemeentelijke voorzieningenprogrammering.

Maar ook in de bestaande bebouwing en woonomgeving willen we de mogelijkheden die er zijn om veiligheid, toegankelijkheid en nabijheid voor ouderen te creëren benutten. Dit gaan we vooral doen door goed aan te sluiten op wat er al aan voorzieningen en activiteiten in een wijk/buurt is. En ook door slimme combinaties te maken met bijvoorbeeld het Sociale Basis; het sport-, beweeg en leefstijlakkoord Enschede en uitdagingen op het terrein van duurzaamheid, klimaatadaptatie- en energietransitie en vergroenen & biodiversiteit. In de uitvoering en in het verbindingen leggen op wijk- en buurtniveau zien we hierbij een belangrijke rol voor o.a. (vrijwilligers)verenigingen en welzijnsorganisaties.

Ontmoeting stimuleert de zelfredzaamheid, vermindert eenzaamheid en is daarmee een essentieel onderdeel van een zorgzame buurt. Het type ontmoetingsmogelijkheden kan divers zijn (van een bankje bij het park tot een buurtcentrum), maar zowel bij nieuwbouw als bij bestaande situaties moet hier oog voor zijn.

Ouderen zijn vaak op enig moment in hun leven afhankelijk van informele zorg (mantelzorg). Dit betekent dat bij het realiseren van een zorgzame buurt ook oog moet zijn voor de behoeften van mantelzorgers. Denk hierbij bijvoorbeeld aan mogelijkheden om, indien gewenst, in de nabijheid van de mantelzorgvrager te kunnen wonen. Maar ook aan ontmoetingsmogelijkheden waar ouderen en potentiële mantelzorgers elkaar kunnen ontmoeten.

Een prettige fysieke en sociale woonomgeving voor ouderen vraagt om meer partnership op wijkniveau (bv minder versnippering van zorg- en ondersteuningsaanbod door veel verschillende aanbieders) en meer domeinoverstijgende financiering (o.a. door gemeente en zorgkantoor gezamenlijk).

D. Samen bereiken we meer!

Deze woonzorgvisie is tot stand gekomen in een nauwe samenwerking tussen Zorgkantoor Menzis, Woningcorporaties: Domijn, De Woonplaats, Ons Huis en Woonzorg Nederland, Zorgorganisaties: Liberein, Livio, Zorggroep Manna, De Posten en de gemeente Enschede.
De samenwerking op zowel ambtelijk als bestuurlijk niveau heeft gezorgd voor een beter begrip voor elkaar en elkaars organisatie. Dit vraagt weliswaar enige investering in tijd/capaciteit, maar draagt uiteindelijk bij aan een betere samenwerking in het faciliteren van ouderen in hun woon- en zorgbehoefte.

De doelgroep ouderen is bewust in deze fase nog niet intensief betrokken in de samenwerkingsstructuur. Zij hebben in de aanloop naar het vaststellen van de visie wel meegelezen en input geleverd. Dit geldt ook voor de welzijnsorganisaties.
De samenwerkende partners zijn zich ervan bewust dat ouder worden voor iedere inwoner anders gaat. De een blijft vitaal en de ander wordt steeds kwetsbaarder en afhankelijker van (medische) zorg en ondersteuning. Het is daarom belangrijk om zicht te krijgen en te houden op persoonlijke vragen en behoeften van ouderen. Deze zijn leidend, maar tegelijkertijd moeten we rekening houden met de beschikbare mogelijkheden. In de uitvoering van deze visie worden ouderen en ook de welzijnsorganisaties, lokale huisartsen ed. nauwer betrokken.

De opgave die voor ons ligt is omvangrijk, maar biedt ook kansen. Het is essentieel dat de organisaties in de keten van wonen, zorg, ondersteuning en welzijn hun samenwerking en partnerschap zo (blijven) organiseren dat ze domeinoverstijgend werken voor een optimaal resultaat. Dit vraagt lef om het organisatorisch anders te doen en een bereidheid tot het nadenken over nieuwe financieringsvormen. Uitvoeringsafspraken leggen we met elkaar vast, vergelijkbaar zoals dat nu al gebeurt in de prestatieafspraken met corporaties.

De opgebouwde samenwerking van de afgelopen periode heeft geleid tot een gezamenlijke regietafel vastgoed wonen en zorg Enschede. In deze regiegroep zitten corporaties, zorgorganisaties en gemeente

met als doel om vraag en aanbod rondom woonzorgvastgoed zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen voor zowel de korte als lange termijn.

Daarnaast werken we samen op andere terreinen die raken aan de woon-zorgbehoefte van ouderen. Denk bijvoorbeeld aan Samen1Enschede!, waarin we in samenwerking in wijken proberen eenzaamheid tegen te gaan. Een ander voorbeeld is de gezamenlijk aanpak op het gebied van de arbeidsmarkt in de zorg. Via het project “Banen in de zorg” zijn we begonnen anders naar werk in de zorg te kijken. Gaandeweg is een nieuwe manier van denken ontstaan over werken in de zorg die er kortgezegd op neerkomt dan niet voor iedere taak een gediplomeerd professional noodzakelijk is. We hebben hierdoor meer samenwerking en nieuwe banen gecreëerd (medewerker mooie dag, medewerker woonplezier) wat bijdraagt aan het verminderen van de werkdruk bij de professionals.
Hiernaast is het Huis van zorg uitgewerkt. Het Huis van Zorg bouwt verder aan het werven en behouden van talent in de zorg door meer in te zetten op vaardigheden dan op diploma’s en het faciliteren van (technologische) innovatie in de zorg. Dit wordt gedaan door her-, om- en bijscholing van mensen die in de zorg werken of willen werken, de inzet van een makelaarsfunctie en het opzetten van een expertisecentrum.

Tot slot,
Deze visie is tot stand gekomen op basis van actuele data en actuele omstandigheden over de toekomst. Omstandigheden kunnen wijzigen. We blijven daarom regelmatig monitoren en passen onze ambities zo nodig aan.

Bijlage 3: moties

	Titel en dictum	Voortgang	Afgehandeld?
1	**11 puntenplan - focus op doorstroming!** Concrete acties ondernemen met focus op doorstroming en hierbij volgende punten mee te nemen ter overweging en hierover periodiek terugkoppeling te geven aan de raad, in ieder geval bij het eerstvolgende woondebat. <Er worden vervolgens 11 punten genoemd>.	We zijn met alle genoemde onderwerpen bezig. Over de inhoud van deze moties zijn verschillende gesprekken gevoerd. Onder deze tabel zijn de resultaten te lezen.	Afgedaan
2	**Toezegging brief Nationale bouw- en woonagenda en bijbehorende programma's**	De brief is op 15 november 2022 verzonden. Daarnaast heeft u op 23 januari 2023 een brief ontvangen over de Woondeal.	Afgedaan

Punt 1: Containerwoningen en andere snelle woonoplossingen

Inmiddels is er gebruik gemaakt van containerwoningen bij de tijdelijke huisvesting op de UT. Daarnaast hebben we een beleidsuitspraak over flexwoningen toegevoegd.

Punt 2: Tiny houses

Zijn mogelijk, we sturen op collectieven in plaats van individuele aanvragen.

Punt 3: Innovatieve/alternatieve woningbouw

Zie punt 1.

Punt 4: Maak creatief gebruik van ruimte rondom bestaande woningen

Hiervoor hebben diverse inventarisaties plaats gevonden o.a. in de zoektocht naar ruimte voor flexwoningen.

Punt 5: Scheefwonen duur en goedkoop

In De Posten is een experiment gestart vanuit de coalitie Onze Buurt de Posten (zorgaanbieder de Posten, woningcorporatie Domijn en gemeente Enschede) waarbij in gesprek met ouderen met een zorgvraag wordt gekeken waar de belemmeringen liggen om te verhuizen naar een meer geschikte woning. In het experiment wordt geprobeerd om deze ouderen, buiten de vastliggende kaders en regels om, te laten doorstromen naar een geschikte woning. De bedoeling is om hiervan te leren en te onderzoeken of en hoe belemmeringen in de toekomst zoveel mogelijk weggenomen kunnen worden. Het experiment is kleinschalig opgezet.
Het experiment wordt in 2023 uitgebreid naar alle zuid-wijken waarbij ook de andere woningcorporaties worden betrokken. Het doel hiervan is te onderzoeken hoe doorstroming vanuit een (grotere) woning van de ene corporatie naar een meer geschikte/kleinere woning van een andere corporatie mogelijk kan worden gemaakt.

Punt 6: Transformatie van woningen voor ouderen in niet passende woonruimte

In het kader van de “uitvoeringsagenda -woonzorgvisie voor ouderen” wordt stadsbreed en op wijkniveau in beeld gebracht waar behoefte is aan (extra) levensloopbestendige woonvormen. Daar waar behoefte is, worden de levensloopbestendige woonvormen gecreëerd. Waar mogelijk wordt bestaand vastgoed getransformeerd.

Punt 7: Seniorenhofjes -> zie voortgangsrapportage

Punt 8: Ruimte voor kangoeroewoningen of mantelzorgers

In de woonzorgvisie is de aandacht voor woonbehoeften van mantelzorgers opgenomen.

Punt 9: Sportvelden

Er wordt serieus gekeken naar potentiële locaties om sportvelden te herontwikkelen t.b.v. woningbouw.

Punt 10: Sta open voor initiatieven

Uiteraard doen we dit.

Punt 11: Zorgbuurthuizen

In het kader van de woonzorgvisie voor ouderen wordt met alle partners (zorgaanbieders, corporaties, zorgkantoor, gemeente) en in overleg met ouderen zelf nader in beeld gebracht aan welk type geclusterde woonvormen behoefte is in Enschede. Geclusterde woonvormen voor ouderen zijn er in vele variëteiten, waaronder zorgbuurthuizen

Bijlage 4: overzicht beleidsuitspraken Woonvisie per hoofdstuk

NB: in de gepubliceerde versie van de Woonvisie zijn de nieuwe beleidsuitspraken die in 2021 zijn toegevoegd, niet in de lopende tekst opgenomen maar enkel in bijgevoegde infographic.

2 Aantrekken en vasthouden van talent – “keeping talent in Twente”

Beleidsuitspraken

Vasthouden van talent en wooncarrière

1. Enschede voorziet in aantrekkelijke huisvestingsmogelijkheden voor talent in midden en hogere inkomensgroepen. En daarnaast voor (net) afgestudeerden en (internationale) kenniswerkers.
2. Enschede biedt talent kansen voor een doorlopende wooncarrière.
3. We gaan in gesprek met partijen die concepten kunnen realiseren voor deze groepen en sturen actief op ontwikkelingen op plekken die voor deze groepen aantrekkelijk zijn**,** daaronder met name: de binnenstad en rondom Kennispark. Het gaat onder meer om concepten in de middenhuur, zowel appartementen als grondgebonden woningen. Corporaties worden hierbij als eerste gevraagd een aanbod te doen.
4. We maken met de corporaties afspraken over geschikte woonruimte voor internationale kenniswerkers met een inkomen kleiner dan 38.035 euro. Plek, voorzieningen en clustering zijn hierbij van belang.

Studenten

5. Enschede voorziet in aantrekkelijke huisvestingsmogelijkheden voor studenten.
6. We betrekken samen met onze partners studenten en afgestudeerden om mee te blijven praten over huisvesting en carrièreperspectief in de regio.
7. We faciliteren onze partners, waaronder met name de corporaties, studenteneenheden te bouwen en transformeren gericht op de kwalitatieve vraagontwikkeling. We baseren ons bij de monitoring op de rapporten van Kences, het kenniscentrum studentenhuisvesting.
8. We hebben aandacht voor de specifieke woonbehoefte van de groep internationale studenten en scheppen samen met de partners voorwaarden dat ze zich thuis voelen in Enschede.

3 Duurzame stad – verduurzaming woningvoorraad en klimaatbestendig leefomgeving

Beleidsuitspraken

Energietransitie woningvoorraad

1. We zetten samen met onze partners in op het vergroten van de bewustwording rondom duurzaamheid in de woonomgeving.
2. We maken optimaal gebruik van de kennis en ervaring die in onze regio aanwezig is m.b.t. duurzaam bouwen en renoveren, we stimuleren duurzame innovaties in de bouw en we creëren ruimte om deze innovaties in onze regio als pilots toe te passen en verder door te ontwikkelen. Hiermee stimuleren we niet alleen duurzaamheid maar versterken we ook de economische kracht van onze regio door trendsettend te worden in duurzaam bouwen en renoveren.
3. De energietransitie staat niet los van onze andere doelen. Waar mogelijk benutten we koppelkansen. In ieder geval leggen we verbinding tussen het proces van de energietransitie en stedelijke vernieuwing.
4. We koppelen de transitieagenda zoveel mogelijk aan een nieuwe gezamenlijke aanpak voor de vernieuwing en verduurzaming van wijken en buurten. We doen daarvoor een pilot in Twekkelerveld (zie hoofdstuk 7).
5. Participatie en communicatie zijn van groot belang bij de warmtetransitie. We geven dit zoveel mogelijk vorm vanuit een gebiedsgerichte aanpak.
6. We zetten actief in op de lobby voor aanvullende financiële middelen. De middelen voor stedelijke vernieuwing en voor de energietransitie (proces- en uitvoeringsgelden) schieten zowel bij gemeenten als bij de corporaties en huiseigenaren vergaand te kort om de opgaven succesvol aan te pakken.
7. De gemeente heeft vanuit het Klimaatakkoord een regierol bij het opstellen van de transitieplannen. We doen dit samen met woningcorporaties, netwerkbeheerders, warmteleveranciers, gebouweigenaren en inwoners. We werken op basis van concrete ervaringen en toekomstige regelgeving verder uit wat de inbreng en rol van de verschillende partijen is in deze opgave.
8. De corporaties hebben roadmaps voor de verduurzaming van hun bezit opgesteld (op basis van AEDES-afspraken). We vragen deelname van de corporaties in de totstandbrenging van warmteoplossingen voor hele gebieden. Uitgangspunt is dat we de maatschappelijke kosten zo laag mogelijk houden. Ook de bijdrage aan verlaging van de energielasten, comfort en waardevastheid van de woningen zijn onderdeel van de afweging.
9. We werken een aanpak uit waarbij we inwoners meer kunnen ondersteunen in de aanschaf van zonnepanelen. Dit doen we in samenhang met een ‘ontzorgingsaanbod’ om aardgasloos te worden of daar stappen in te zetten (2021).

Woonomgeving & klimaatadaptatie, biodiversiteit en groen:

10. Bij het ontwikkelen van stedelijke plannen geven we extra ruimte aan waterberging en “kwalitatief” groen. Ook werken we aan het versterken van een schone, hele, veilige, duurzame en biodiverse woon- en leefomgeving.
11. We geven samen met onze partners invulling aan het oplossen van wateroverlast in Enschede. De basis daarvoor ligt in het gemeentelijke rioleringsplan.
12. We nemen samen met partners maatregelen om verharding te vervangen door groen, zoals het aanleggen van groene daken om water op te vangen.
13. We zetten in op natuur-inclusief bouwen.
14. We onderzoeken hoe we bij nieuwbouw maatregelen kunnen stimuleren die het drinkwatergebruik beperken en/of hergebruik van regenwater bevorderen.
15. Circulair bouwen. Dit thema is erg in ontwikkeling. De corporaties realiseren binnenkort de eerste circulaire woningen. Partijen spannen zich in om nieuwe ontwikkelingen rondom dit thema mee te nemen in de uitvoering.

4 Inclusieve stad – over wonen en het sociaal domein

Beleidsuitspraken

1. We ontwikkelen een Woon/Zorg monitor om inzicht te krijgen in trends en ontwikkeling op het gebied van intra- en extramuraal vraag en aanbod.
2. We faciliteren zelfstandig wonen voor inwoners met een zorg- en/of ondersteuningsvraag.
3. We zorgen voor het juridisch kader om sociale (kamer)verhuur door corporaties voor doelgroepen van beleid mogelijk te maken en maken afspraken met de corporaties over de realisatie van kamerverhuur.
4. We onderzoeken welk instrumentarium we kunnen ontwikkelen en inzetten om slecht verhuurderschap tegen te gaan.
5. We stimuleren (de bewustwording van) huiseigenaren om zelf aanpassingen te doen met het oog op zowel de energietransitie als het langer zelfstandig thuis wonen.
6. Levensloopbestendig bouwen wordt de uitdaging bij nieuwbouw van woningen.
7. We herijken de spelregels voor het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en nemen daarin de draagkracht van een buurt en/of wijk mee.
8. We faciliteren de zoektocht naar een locatie voor de realisatie van een ‘Knarrenhof’ of een vergelijkbare vorm van seniorenhuisvesting; de ervaring die we hierbij opdoen nemen we mee naar toekomstige ontwikkelingen voor de doelgroep senioren (2020).
9. Wonen is een mensenrecht en een eerste levensbehoefte, daarom stelt Enschede in haar woonvisie het recht op huisvesting centraal (2021).

5 Groei van Enschede en programmering

Beleidsuitspraken

1. Overeenkomstig de Ruimtelijke Ontwikkelingskoers (2019) zet Enschede in op een verdere groei van de stad naar 170.000 inwoners, waarbij we groeien vanuit het hart van de stad. Iedere nieuwe woning moet daarbij “raak” zijn: duurzaam bijdragen aan de kwaliteit van de stad.
2. We gaan uit van het Trendscenario waarbij voor de langere termijn het groeien naar 170.000 inwoners de stip op de horizon is. We herijken de aantallen steeds aan de hand van nieuwe prognoses en onderzoeken. We programmeren dan ook “adaptief”.
3. De doelgroepen van programmering zijn: talent, met name in midden- en hogere inkomensgroepen, inwoners met een zorg- of ondersteuningsvraag en inwoners waarvoor het aanbod nu niet goed aansluit op de vraag, waarbij extra aandacht uitgaat naar de doelgroep 30-54 jarigen en/of gezinnen.
4. We doen, waar mogelijk samen met onze partners, onderzoek, monitoren en duiden dit zodat we adaptief en consumentgericht kunnen programmeren voor alle doelgroepen, met bijzondere aandacht voor de doelgroepen onder 3.
5. We onderzoeken de mogelijkheden om een fonds voor stedelijke transformatie op te richten. De transformatie waaronder de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad van 75.000 woningen in combinatie met stedelijke vernieuwing en de aanpak van “rotte plekken” in de stad is de grootste opgave.
6. We bouwen gezamenlijk met de corporaties aan een strategie voor de transformatie van het aanbod aan sociale huurwoningen. Randvoorwaarde is dat er geen overschot is aan sociale huurwoningen.
7. We beperken de toevoeging van appartementen tot een gebied in en direct om de binnenstad: “het gebied voor hoogstedelijk wonen” (zie bijlage 2 van de Woonvisie, ook voor uitzonderingssituaties).
8. We brengen Leuriks-Oost en vervolgens Eschmarkerveld in fases in ontwikkeling en doen met het oog op de middellange termijn onderzoek naar een nieuwe mogelijke locatie voor het realiseren van een woonmilieu als in het Vaneker.
9. Buiten alle plannen blijven we ruimte bieden aan kleinschalige projecten die bijdragen aan de kwalitatieve verbetering van buurten en wijken.
10. Voor “wonen in het buitengebied” wordt het huidige beleid gecontinueerd: er mogen geen woningen worden toegevoegd, tenzij sprake is van een bijdrage aan de hoofdopgaven van de stad.
11. Wonen in het horecaconcentratie-gebied is niet toegestaan. Bij nieuwe gevallen zal deze beleidslijn worden gehanteerd.
12. In de ontwikkeling van de stad komen soms binnenterreinen of achterterreinen vrij voor nieuwe functies. Aan initiatieven die op een dergelijke plek een woonfunctie willen realiseren wordt – uitzonderingen daargelaten – geen medewerking verleend.
13. Op nieuw uit te geven bedrijfskavels willen we de functie wonen, uitzonderingsgevallen daargelaten, niet meer faciliteren.
14. Bij nieuwbouwprojecten willen wij, ook wanneer de grond niet van ons is, kunnen sturen op variatie in koop- en huurwoningen. Hiervoor stellen wij een verordening sociale huur op (2020).
15. We bereiden in co-productie met corporaties uitvoeringsbeleid voor op het gebied van flexwonen (2020).
16. We verhogen onze ambitie voor de komende 10 jaar naar het faciliteren van de bouw van 9300 woningen, 930 per jaar gemiddeld. Ook deze ambitie geven we vorm volgens adaptief programmeren, waarbij de prognose van de woningbehoefte richtinggevend is voor de daadwerkelijke kwantitatieve en kwalitatieve programmering. De prognose actualiseren we regelmatig (2021).

17. Enschede gaat haar stad betaalbaar houden, voor alle inkomens, zowel huur als koop en komt met een aanvalsplan ‘betaalbare stad’ dat onderdeel uitmaakt van de woonvisie en van de planvorming voor de toekomst (2021).

6 Woningcorporaties als vitale partner voor stedelijke doelen

Beleidsuitspraken

Corporaties

1. We werken samen met corporaties in de huisvesting van studenten en kenniswerkers (zie hoofdstuk 2).
2. We werken samen met corporaties in de verduurzaming van de woningvoorraad (zie hoofdstuk 3).
3. We werken samen met de corporaties aan inclusieve wijken waaronder op het gebied van wonen en zorg (zie hoofdstuk 4).
4. We werken samen met corporaties in de stedelijke vernieuwing van buurten en wijken die de meeste aandacht vragen (zie hoofdstuk 7).
5. Corporaties, huurdersorganisaties en gemeente werken samen vanuit een gedeeld beeld van de toekomst van de woningvoorraad (zie hoofdstuk 5).
6. We werken samen met corporaties aan de vernieuwing van de woningvoorraad, waaronder sociale huur. Randvoorwaarden voor de omgang met de prognose van krimp in de sociale huur zijn: de betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen voor de doelgroep blijven op peil. Dit vraagt om een verbonden aanpak van “adaptieve planning” en goede jaarlijkse monitoring. Kritische factoren daarin zijn (1) de maximale wachttijden en tegelijk (2) de mogelijkheden om ondanks de goede betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen in Enschede een aantrekkende werking van buiten Enschede te voorkomen. De mogelijkheden om aantrekkende werking te voorkomen onderzoeken we gezamenlijk met de corporaties.
7. We streven naar een wachttijd van maximaal 12 maanden voor actief woningzoekenden. Voor actief woningzoekenden die niet binnen 12 maanden een geschikte woning krijgen aangeboden, werken de woningcorporaties uit hoe deze woningzoekenden actief geholpen kunnen worden bij het vinden van een geschikte woning (2020).
8. We maken op stedelijk niveau “overkoepelende afspraken” over de maatregelen die de corporaties in hun portefeuille kunnen nemen; de hoofdlijnen van deze afspraken zijn in deze woonvisie benoemd. De overkoepelende afspraken vervangen het 1-op-1-principe (per gesloopte woning mag een woning worden teruggebouwd).
9. Met het oog op de middellange tot lange termijn opgaven maken we meerjarige prestatieafspraken die jaarlijks worden geactualiseerd. We maken daarnaast harde afspraken over het bouwprogramma voor de periode 1 t/m 5 jaar.
10. De gemeente heeft groot belang bij solide corporaties die kosteneffectief werken en die lokale betekenis en binding hebben.
11. De prestatieafspraken van 2022 zijn concreet geformuleerd, met cijfers en meetbare afspraken, zoals gesteld in het rekenkamer rapport (2021).

Woonwagens

Beleidsuitspraken

1. Lokale woonwagenbewoner is degene waarop het afstammingsbeginsel van toepassing is én die ofwel geboren is in een woonwagen in Enschede, of vijf aaneengesloten jaren in Enschede heeft gewoond of familieleden in de 1e of 2e graad in Enschede op een woonwagenlocatie heeft wonen;
2. We faciliteren het woonwagenleven voor de lokale woonwagenbewoners van Enschede;
3. We maken het toevoegen van woonwagenstandplaatsen ruimtelijk mogelijk, met de behoeftepeiling als basis;
4. We monitoren de wachtlijst voor een woonwagenstandplaats in Enschede en peilen 4 jaarlijks de behoefte van de lokale woonwagenbewoners;
5. We streven naar een maximale wachttijd van 5 jaar voor de actief zoekende lokale woonwagenbewoner;
6. Een corporatie realiseert en exploiteert de woonwagenlocatie Sleutelkamp en de nieuw te realiseren locatie(s) / standplaatsen;
7. Een corporatie voorziet in de huisvesting van woonwagenbewoners ook voor zover het huurders betreft die qua inkomen niet tot de primaire doelgroep van een corporatie behoren – altijd binnen de grenzen van wat wettelijk mogelijk is
8. Koopstandplaatsen worden niet aangeboden
9. We handhaven de huidige locatie aan de Robinson Crusoestraat en houden deze beschikbaar voor de doelgroep kermisexploitanten

Statushouders

Beleidsuitspraak

1. De gemeente heeft een taakstelling voor de huisvesting van statushouders. Voor statushouders die niet zelfstandig in huisvesting kunnen voorzien, wordt deze taak via de corporaties uitgevoerd. Zij bieden voor de huisvesting maatwerkoplossingen.

7 Naar een nieuwe aanpak voor buurten en wijken

Beleidsuitspraken

Randvoorwaarden voor stedelijke vernieuwing nieuwe stijl via SIA & DIA:

1. Gemeente en corporaties delen strategische informatie over portefeuille strategieën;
2. We werken informatiegestuurd en gericht op maximaal maatschappelijk rendement daarom ontwikkelen gemeente, corporaties en Kennispunt Twente een buurtmodel dat dit faciliteert. Genoemde partijen hebben de intentie dit model meerjarig, via een continue proces, toe te passen en het model al werkende door te ontwikkelen op basis van nieuwe inzichten en kennis;
3. Opgave gericht samenwerken aan gebiedsontwikkeling vraagt een gemeentelijke organisatie die daarop is ingericht.

Bijlage 5: definities monitor

	Definitie	Bron
Aantrekken van talent		
Percentage midden- en hoge inkomensgroepen van totaal aantal inwoners	Woonvisie: mensen met een midden- en hoger inkomen die werkzaam zijn bij een bedrijf of ondernemer zijn. Mensen die werkzaam zijn bij een bedrijf of instelling of ondernemers in de creatieve sector. Inkomensverdeling van particuliere huishoudens met inkomen (excl. studentenhuishoudens) per 20%-groep van de landelijke verdeling van het gestandaardiseerde huishoudensinkomen. Het besteedbaar inkomen gecorrigeerd voor verschillen in grootte en samenstelling van het huishouden. **Voor midden- en hoge inkomens kijken we naar de drie hoogste categorieen en het aandeel daarvan t.o.v. het totaal.** Toelichting: Deze correctie vindt plaats met behulp van equivalentiefactoren. In de equivalentiefactor komen de schaalvoordelen tot uitdrukking die het gevolg zijn van het voeren van een gemeenschappelijke huishouding. Met behulp van de equivalentiefactoren worden alle inkomens herleid tot het inkomen van een eenpersoonshuishouden. Op deze wijze zijn de welvaartsniveaus van huishoudens onderling vergelijkbaar gemaakt. Het gestandaardiseerd inkomen is een maat voor de welvaart van (de leden van) een huishouden.	Kennispunt
Gemiddeld inkomen	Gemiddeld gestandaardiseerd huishoudensinkomen.	CBS
Percentage nieuwe studenten t.o.v. totaal aantal studenten	% studenten dat in het studiejaar als instroom is geregistreerd bij DUO	Monitor Kences
Aantal uitwonende studenten	Personen die studeren aan een hoger onderwijsinstelling in Enschede en binnen de studiestad als uitwonend zijn geregistreerd bij DUO.	Monitor Kences
Inclusieve stad		
Aantal gerealiseerde plekken tussen-voorzieningen	Het aantal plekken dat als tussenvoorziening is gerealiseerd.	Werkgroep te transformeren vastgoed
Aantal geholpen mensen woonstap	Het aantal mensen die met Woonstap zijn geholpen door het wegnemen van woonbelemmeringen.	Rapportage Woonstap

Duurzame stad		
Percentage woningen zonder aardgasaansluiting tov totaal	Het percentage woningen zonder aardgasaansluiting ten opzichte van het totaal aantal woningen. Het percentage bestaat uit een optelsom van het percentage woningen in Enschede 'met stadsverwarming zonder aardgasgebruik' en 'elektrisch verwarmd zonder aardgasgebruik'. Woningen 'met blokverwarming' zijn niet meegenomen in het totaalpercentage, een deel hiervan kan echter aangesloten zijn op het warmtenet. Verder het type installatie onbekend niet meegerekend.	Klimaatmonitor
Gemiddelde energielabel/ energieindex woningcorporatie	De gemiddelde energieindex van het totale woningbezit van de woningcorporaties	Monitor woningcorporaties
Gemiddeld gasverbruik huurwoning in m3	Het gemiddeld gasverbruik van alle huurwoningen	Klimaatmonitor
Gemiddeld gasverbruik koopwoning in m3	Het gemiddeld gasverbruik van alle koopwoningen	Klimaatmonitor
Groei van Enschede		
Toename aantal inwoners binnensingel-gebied	Totaal aantal personen dat ingeschreven staat in het binnensingelgebied(BRP)	Kennispunt
Netto toename aantal woningen p/j	Aantal opgeleverde nieuwbouwwoningen per jaar samen met het aantal naar wonen getransformeerde panden per jaar	Kennispunt
Woningcorporaties als vitale partner		
Zoektijden sociale huur in maanden	Gemiddelde zoekduur van een woningzoekende naar woonruimte in maanden	Monitor woningcorporaties
Wachtlijst woonwagens (aantal huishoudens)	Lijst met aantal wachtenden voor een woonwagen	Gegevens de Woonplaats
Naar een nieuwe aanpak van wijken en buurten		
Aantal nieuwe wijkaanpakken	Het aantal wijkaanpakken dat in het desbetreffende jaar is gestart.	Interne informatie
Aantal lopende wijkaanpakken	Het aantal wijkaanpakken dat in het desbetreffende jaar loopt	Interne informatie

Bijlage 6: bestuurlijke rolverdeling, invloed van de Raad op (onderdelen van) het woonbeleid

