

Regionale Woonagenda Twente

18 februari 2021

Opdrachtgever: Provincie Overijssel

Auteur: Companen

Fotocredits: Provincie Overijssel

Inhoudsopgave

| | |
|---|-----------|
| 1. Inleiding | 4 |
| 2. Samenvatting ambitiedocument | 6 |
| 2.1 Woonopgaven provincie Overijssel | 6 |
| 2.2 Bestanddelen regionale woonagenda's | 8 |
| 3. Positionering regio Twente | 9 |
| 4. Van provinciale ambitie naar regionale actie | 13 |
| 4.1 Versnelling | 13 |
| 4.2 Inspelen en voorsorteren op veranderende woningvraag | 18 |
| 4.3 Verstedelijking en stedelijke vernieuwing | 20 |
| 4.4 Sterke dorpen en platteland in het regionale netwerk | 21 |
| 4.5 Verduurzaming / kwaliteitsimpuls bestaande voorraad | 22 |
| 4.6 Toegankelijkheid en doorstroming | 23 |
| 4.7 Toevoegen van 60.000 woningen tot 2030 | 25 |
| 5. Samenwerking | 28 |
| Bijlage A: Overzicht gemeentelijke bijdragen | 31 |
| Bijlage B: Betrokken partijen | 32 |

1.

Inleiding

De provincie Overijssel, de Overijsselse gemeenten, WoON Twente en hun partners werken al jaren samen aan een kwantitatieve en kwalitatieve balans op de woningmarkt. De partijen maken periodiek meerjarige afspraken over opgaven en ambities. Voor de periode 2021-2025 krijgt dat vorm in twee regionale Woonagenda's, met ruimte voor een eigen aanpak en eigen accenten voor de regio's West-Overijssel en Twente. Voor u ligt de woonagenda Twente 2021-2025. In deze woonagenda schetsen wij - gemeenten, woningcorporaties, markt en andere partners - wat de komende jaren onze prioriteiten zijn op Twentse woningmarkt en hoe we hier samen aan gaan werken. De woonagenda is het kompas van gemeenten en provincie op de woningmarkt: waar werken we met elkaar naar toe en op welke manier gaan we daarin samenwerken?

De opgaven waar de partijen voor staan zijn groot. De druk op de woningmarkt en de woningtekorten zijn hoog. Steeds meer huishoudens hebben moeite de gewenste woning te kopen of huren in Twente. Alle partijen voelen de urgentie daar wat aan te doen. Er zullen de komende jaren veel nieuwe woningen bijgebouwd moeten worden, maar we moeten ook gezamenlijk manieren vinden om de dynamiek en slaagkansen te vergroten. De druk op de woningmarkt is echter niet de enige uitdaging - ook de investeringsopgave in bestaande wijken en transformatielocaties,

de verduurzaming van woningvoorraad en de huisvesting van bijzondere doelgroepen vragen aandacht. Tot slot, maar niet in de laatste plaats, kan wonen niet los gezien worden van regionale opgaven zoals verstedelijking, de vitaliteit van de dorpen en steden en de transitie van het platteland. Wonen vormt in deze grote opgaven immers een belangrijke sleutelfunctie.

Wonen is in de 21e eeuw een scharnierpunt tussen lokaal en regionaal (en nationaal) beleid. Het vraagt meer dan ooit om een sectoroverstijgende, regionale en kwalitatieve blik op de opgave. De complexiteit van de vraagstukken daagt alle partijen uit om te innoveren en samen te werken. Dat begint met een gezamenlijke agenda en met het bewustzijn dat focus nodig is om de opgaven gezamenlijk aan te kunnen pakken. Deze Woonagenda voor de regio Twente is daarom niet alleen integraal van opzet, maar ook uitvoeringsgericht.

De Woonagenda is tot stand gekomen door middel van een interactief proces van gemeenten, provincie en de partners uit de Woonkeuken. Samen hebben zij observaties en ambities gedeeld en bekeken waar regionale afstemming en samenwerking gewenst of noodzakelijk is. Deze werkwijze is goed bevallen en willen we de komende jaren voortzetten bij de uitvoering van het woonbeleid. Vanuit onze gezamenlijke agenda

willen we de kwaliteit van Twente versterken: een groene en bereikbare regio, met sterke steden, vitale kernen en platteland en een koploperspositie als het gaat om duurzaamheid, circulariteit en klimaatbestendigheid. Een van 's lands mooiste regio's om te wonen.

Deze Woonagenda is vastgesteld en ondertekend door bestuurders van de gemeenten Almelo, Borne, Dinkelland, Enschede, Haaksbergen, Hellendoorn, Hengelo, Hof van Twente, Losser, Oldenzaal, Rijssen-Holten, Tubbergen, Twenterand, Wierden en de provincie Overijssel. In verschillende Woonkeukenbijeenkomsten, werkateliers en een webinar hebben ook partijen uit de markt en het maatschappelijk middenveld meegedacht. Zij ondersteunen deze Woonagenda. Zie voor alle betrokken partijen het overzicht in bijlage B.

2.

Samenvatting ambitiedocument

2.1 Woonopgaven provincie Overijssel

De eerste stap richting de regionale Woonagenda's voor 2021-2025 werd in de zomer van 2020 gezet. De overheden en de partners van de Woonkeuken hebben toen samen een ambitiedocument opgesteld. In dit document hebben zij de opdracht voor de regionale Woonagenda's geformuleerd: agenda's met ambities voor de lange termijn en afspraken voor de middellange termijn, aandacht voor de positie van Overijssel in de Nederlandse woonopgave, een integrale blik op de woningmarkt en een regionale vertaling die past bij respectievelijk West-Overijssel en Twente. Daar horen de volgende ambities bij:

1. Toevoegen van 60.000 woningen tot 2030

In de regionale woonagenda's gaan gemeenten en provincies de slag maken van sturen op aantallen naar sturen en verleiden op kwaliteit en toegankelijkheid. Er wordt een verbinding gelegd tussen nieuwbouw en herstructurering. De aantallen zijn de uitkomst van het sturen op kwaliteiten.

2. Inspelen en voorsorteren op veranderende woningvraag

Tegelijkertijd met de bevolkingsgroei vindt een verandering van de huishoudenssamenstelling en leeftijdsopbouw plaats. Door vergrijzing, ontgroening en huishoudensverdunding neemt het aandeel kleine huishoudens fors toe. Dit leidt tot een gedifferentieerde kwaliteitsvraag binnen de regio's.

3. Verstedelijking en stedelijke vernieuwing

De verstedelijking van onze regio's kan niet los gezien worden van economische- en mobiliteitsvraagstukken. Gebiedsontwikkelingen dienen als belangrijke motor voor woningbouw en vragen om inbreiding en uitbreiding om de groei te accommoderen, altijd in samenhang met de regio. De stedelijke vernieuwingsopgave kent een samenhang met de energietransitie en leefbaarheid in de wijken.

4. Sterke dorpen en platteland in het regionale netwerk

Sterke regio's bestaan uit sterke steden én sterke dorpen en platteland. De groene en ruime woonmilieus waarmee Twente zich ook onderscheidt, liggen voor een groot deel in de groene zones om de steden, waarin ook de dorpen zijn gelegen. Steden, dorpen en het platteland hebben een gezamenlijke woonopgave in te vullen waarvoor onderlinge afstemming en samenhang noodzakelijk is.

5. Verduurzaming

Het regionale schaalniveau komt om de hoek kijken als het gaat om het verbinden en sluiten van ketens, het verknopen van besparing en individuele woningen aan collectieve opwek op wijkniveau. Maar ook als het gaat om experimenteren en kennisdeling. Het is de opgave om de verduurzamingsslag (inclusief energietransitie) en de leefbaarheidsaanpak van wijken te koppelen en de bewoners mee te krijgen. Haalbaarheid en betaalbaarheid zijn daarvoor sleutelbegrippen.

6. Versnelling

Met de inzet van provincie, marktpartijen, corporaties en gemeenten willen we de woningproductie op peil brengen en het benodigde tempo halen om voldoende nieuwbouwwoningen te realiseren. Versnelling realiseren we door tegelijk in te zetten op inbreiding en uitbreiding, met bijpassende stimuleringsmaatregelen, samenwerkingsvormen en proces- en procedureafspraken.

7. Toegankelijkheid en doorstroming

Naast het op peil brengen van de woningbouwproductie, willen we ook de doorstroming in de huidige woningvoorraad beter op gang brengen. De toegang voor verschillende doelgroepen tot de woningmarkt staat onder druk. Strategische nieuwbouw is een manier om de kansen voor verschillende doelgroepen te verbeteren, maar het vraagt om een breed palet van interventies en samenwerking.

2.2 Bestanddelen regionale woonagenda's

Deze ambities zijn vertaald naar bestanddelen die terug moeten komen in de regionale woonagenda's. Het betreft de volgende bestanddelen:

1. Positionering van Overijsselse regio's

- De samenhang in de woningmarktregio tussen de steden, dorpen, (kleine) kernen en platteland;
- Verstedelijkingsagenda van de steden/stedelijke netwerken en samenwerkingsverbanden van de plattelandsgemeenten;
- Leefbaarheidsvraagstukken in de wijken en dorpen en het platteland;
- Bijdrage van (sub)regio aan de landelijke positionering van Overijssel.

2. Strategisch woningbouwprogramma en afwegingskader

- Afspraken over de regionale differentiatie in kwaliteiten (o.a. woonmilieus);
- Balans in programmering tussen korte en lange termijn;
- De kwalitatieve woningbouwprogrammering op regionaal niveau vertalen naar gemeenten;
- Ruimte voor vernieuwende woonconcepten;
- Aandacht voor het aanbrengen van meer adaptiviteit en flexibiliteit op de woningmarkt;
- Kwantitatief kader voor nieuwbouw en herstructurering (onderscheid harde/zachte plannen);
- Aandacht voor klimaatneutraliteit in nieuwbouwopgaven;
- Aandacht voor toekomstbestendige wijken (integrale wijkbenadering);
- Regionaal afwegingskader in samenspraak met de provincie;
- Rol van de inwoners en marktpartijen in de planvorming;
- Duidelijk wat op regionaal en wat op gemeentelijk niveau gaat plaatsvinden.

3. Gebiedsontwikkeling: impuls verstedelijking, versterken van platteland en versnelling

- Tegemoetkoming aan provinciale eisen: investeren in complexe gebiedsontwikkelingen;
- Bijdrage aan het realiseren van de woningbouwopgave in Overijssel;
- Vijf tot tien sleutelprojecten per regio (incl. ruimtelijk-strategische afspraken hierover);
- Vraagstelling aan het aanjaagteam voor het aanjagen van de productie, met speciale aandacht voor inbreiding;
- Verbeteringen in ruimtelijke planning en condities om plancapaciteit te creëren.

4. Kwaliteitsimpuls en verduurzaming bestaande woningvoorraad

- Toekomstbestendig maken (levensloopbestendig en verduurzaming) van de bestaande woningvoorraad;
- Bestaande woningvoorraad en vastgoed benutten voor nieuwe woonvormen.

5. Verbeteren van de kansen op een (sociale huur)woning en doorstroming

- Bevorderen van doorstroming en kans op een (sociale huur)woning;
- Verbeteren van de toegankelijkheid van de woningmarkt voor starters, mensen met een beperking en de doorstroming;
- Realiseren van voldoende geschikte woningen voor ouderen en mensen met een beperking;
- Visie op Wonen-Zorg: afspraken over de opgaven;
- Toevoegen van goedkope en flexibele woonconcepten;
- Concrete afspraken over bijzondere doelgroepen, zoals arbeidsmigranten, spoedzoekers en uitstroom uit MO/BW;
- Vergroten van de bewustwording over de 'geschiktheid' van de bestaande woningvoorraad;
- Verbeteren van de functionele en fysieke verbinding tussen stad en platteland;
- (Regionale) woonruimteverdeling en voorrangregelingen woonruimteverdeling;
- Koppeling met het nieuwe beleid omtrent (tijdelijke) bewoning op recreatieparken;
- Overig instrumentarium om de positie van starters en doorstroming te stimuleren.

3.

Wonen in Twente 2030

Het unieke karakter van Twente wordt beschreven in de Omgevingsagenda Oost-Nederland en meerdere andere bronnen¹. We vatten de positie van Twente als volgt samen:

Unieke balans tussen stad en platteland

Sterke steden en een vitaal platteland, dat is waar Twente voor staat. Twente is een regio met een unieke balans tussen stad en platteland, met voldoende ruimte en waarin kwaliteit van leven centraal staat. De stad is een uitloper van het landelijk gebied en het landelijk gebied is een deel van de stad. Zij staan niet tegenover elkaar, maar vullen elkaar juist aan.

Complementaire steden

De Twentse binnensteden hebben elk hun eigen identiteit en unieke karakter. Van Enschede, een internationale studentenstad met grootstedelijke voorzieningen, tot Oldenzaal, met haar historisch erfgoed en bourgondische levensstijl. Samen met de gemeenten Almelo, Borne en Hengelo vormen zij samen het stedelijk hart in het Twentse groene landschap. Meer dan de helft van alle Twentenaren woont in deze steden.

Levendige kernen en rustiek platteland

Kenmerkend voor Twente is de sterke verwevenheid van landbouw, natuur en

landschap dat zich uit in het typische Twentse coulisselandschap. De daarin gelegen dorpen, kleinere kernen en het omliggend landelijk gebied maken met hun eigenheid Twente uniek. Levendigheid in de dorpen en kleinere kernen als onderdeel van het rustieke Twentse land.

Aantrekkelijke woonmilieus

Leefruimte en buitenruimte worden steeds belangrijker. Mensen willen steeds vaker wonen waar de ruimte is. Het 'nieuwe werken' maakt bovendien dat mensen minder dicht bij hun werk hoeven te wonen, waardoor woonwensen anders worden afgewogen. Op landelijk schaalniveau is het Oosten (waaronder Twente) weer een aantrekkelijk alternatief geworden voor het drukke Westen (Randstad). Door goede verbindingen met de Randstad biedt Twente aantrekkelijke woonmilieus voor forenzen en jong talent: hoog stedelijk wonen, stedelijk compact wonen én groen wonen. In Twente heerst rust en het Twentse land heeft veel te bieden. Twente ligt in een deel van het land waar letterlijk en figuurlijk nog ruimte is. Aan het einde van de 19e eeuw bouwden welgestelde textielabrikanten er hun landschappen. Deze uitgestrekte bosgebieden vormen nu het bekende Twentse coulisselandschap. Deze groene leefomgeving biedt ruimschoots

¹ Geraadpleegde bronnen: Agenda voor Twente, Ontwikkelagenda netwerkstad Twente, Omgevingsagenda Oost-Nederland, Strategische visie Citymarketing Enschede, Werkplaats Vitaal Platteland, Kracht van Oost.

mogelijkheden om te werken, te wonen en te recreëren. Maar van belang is om de natuur ook te behouden, steden en dorpen moeten niet aan elkaar groeien.

Levendig en vernieuwend

Twente is als technologische regio dé plek als het gaat om kennis en innovatie. Onderwijsinstellingen en het bedrijfsleven maken samen slimme producten en brengen elkaar verder. Deze combinatie geeft Twente waarde. Door de aanwezigheid van hightech kennis, kent Twente veel bedrijvigheid. Dit zorgt voor een levendige omgeving, waarin de Universiteit Twente een belangrijke rol speelt. De bouw is economisch gezien een belangrijke sector voor Twente. Woningcorporaties en bouwbedrijven werken dan ook nauw samen aan innovatieve en duurzame oplossingen voor de regionale woningmarkt.

Internationale grensregio

Twente is de toegangspoort naar belangrijke handelspartner Duitsland. Met haar geografische ligging vervult ze als regio een belangrijke positie in de Europese samenwerking met Münster en Osnabrück. In een wereld waarin grenzen vervagen en mensen steeds internationaler georiënteerd zijn, bieden de plannen voor een vernieuwde infrastructuur volop kansen voor wonen en werken.

En als technologische regio van kennis en innovatie weten ook steeds meer internationale kenniswerkers de regio Twente te vinden.

Wonen in Noaberschap

Twente is een streek met een sterke regionale identiteit en een eigen cultuur. Een plek waar mensen elkaar nog kennen en waar het dorpse met het stedelijke wordt verenigd. In het licht van verdergaande individualisering, vergrijzing en eenzaamheid, is juist die combinatie van onschatbare waarde. Wonen doet men in Twente samen.

Visie op het wonen

Een toekomstbestendige woningmarkt betekent in Twente:

1. een inclusieve woningmarkt: wonen voor iedereen
2. een toekomstbestendige leefomgeving: sterke steden en vitale kernen en buitengebied
3. een duurzaam en circulair woningbestand.

1. Inclusieve woningmarkt: wonen voor iedereen

Twente is en blijft een regio van de menselijke maat. Het is belangrijk dat er voor iedere woningzoekende een passende, betaalbare en niet in de laatste plaats kwalitatief goede woning is. Vertrekpunt van de regionale Woonagenda is het lokaal én regionaal blijven bieden van de woningen waar huidige en toekomstige inwoners behoefte aan hebben. Dat betekent dat gemeenten door nieuwbouw, transformatie en herstructurering woningen toevoegen die goed aansluiten op de bestaande en toekomstige vraag. Dat vraagt om een toekomstgericht kwalitatief programma op lokaal en regionaal niveau, alsmede om het inlopen van woningtekorten en de realisatie van voldoende woningen voor de groeiende behoefte. Maar ook vraagt het om maatregelen en strategieën om de bestaande woningvoorraad toegankelijker te maken, onder andere door de doorstroming binnen de woningvoorraad te bevorderen.

Binnen deze ambitie willen we de identiteit en positie van de steden, kernen en dorpen versterken. Dat doen we door lokaal een breed palet van woonmilieus aan te bieden en door de unieke woonkwaliteiten van de regio te bewaken, verder te versterken en het aanbod ervan uit te breiden. We onderscheiden daarvoor in regionaal verband drie ruimtelijke woonstrategieën die we aanduiden als 'buiten wonen', 'wonen langs de radialen' en 'stedelijk wonen'. Deze geven richting aan de ontwikkeling en geven aan waar in een gebied het accent op ligt, maar dienen niet als dwingend kader. De strategieën kenmerken vooral de verschillen tussen de steden, dorpen en het buitengebied. Er kunnen zich meerdere ruimtelijke woonstrategieën binnen een stad, dorp of gemeente bevinden.

2. Toekomstbestendige leefomgeving

Wonen gaat dus over veel meer dan stenen. De uitdaging is om de groeiende en veranderende woningbehoefte te accommoderen met behoud van omgevingskwaliteit, de menselijke maat en een duurzaam leefklimaat. Dit vraagt om programma's en gebiedsontwikkelingen (nieuwbouw, transformatie en herstructurering) die een impuls geven aan de kwaliteit van steden, dorpen en het platteland. Het is onze ambitie om wonen een vliegwiel te laten zijn voor gebiedstransformaties, leefbaarheidsvraagstukken en het lokaal en regionaal vormgeven van de duurzame samenleving en economie.

Met het regionale woningbouwprogramma willen we de positie van onze steden en stedelijke regio's als economische topregio van Nederland kracht bij zetten. Dat betekent dat we inzetten op versterking van de stedelijkheid en een divers woningaanbod. Er liggen kansen om woningbouw te integreren met hoogwaardige werklocaties in stedelijke beleving, een modal shift in combinatie met het ontwikkelen van hoogwaardige stationsomgevingen en een stevige vergroeningsopgave die is gekoppeld aan de stad-landverbindingen. Het substantieel toevoegen van woningen in deze steden is ook hard nodig om ze toegankelijk en inclusief te houden.


De balans van stedelijk en landelijk gebied in Overijssel wordt behouden en versterkt. De dorpen en het platteland hebben de unieke woonkwaliteit die hoort bij 'wonen langs de radialen' en 'buiten wonen'. Met name de grotere kernen met een goed voorzieningenaanbod en die goed bereikbaar zijn over het spoor en de weg hebben te maken met een groeiende woningbehoefte. Een deel van de huishoudens binnen en buiten de regio ziet hier hun ideale woonmilieu door een mix van relatief betaalbare woningen, veel (buiten)ruimte en de afnemende noodzaak om dicht bij het werk te moeten wonen.

Met het regionale woningbouwprogramma geven we ruim baan aan de lokale behoefte en zetten we extra in op het toevoegen van meer woningen in de grote kernen rondom mobiliteitsknooppunten. Dit doen we vooral met inbreiding en transformatie, maar we bieden ook meer ruimte voor specifieke en unieke woningen en woonmilieus in het buitengebied. Burgerinitiatieven willen wij hierbij volop ruimte bieden. Woonmilieus die passen bij de identiteit van het gebied en de kwaliteiten van het landschap. Denk aan natuurrijke woonmilieus en de transformatie van boerenerven (VAB's) in het buitengebied. Deze woonmilieus kunnen gezien worden als het visitekaartje van Twente en moeten naast het karakter van de regio ook de innovatiekracht van de regio zichtbaar maken.

Ook de gemeenten die 'slechts' een autonome rol hebben, dragen bij aan de regio door de lokale opgave te faciliteren, waardoor men kan blijven wonen in de gemeente. Door ruimte te bieden aan verschillende doelgroepen om te (blijven) wonen in dorpen en kernen, dragen we bij aan de toekomstbestendigheid en leefbaarheid van de dorpen en kernen/het platteland. Een aantal landelijke gemeenten ziet tevens een belangrijke rol om naast hun autonome, lokale opgave een bijdrage te leveren aan de regionale positionering en bovenlokale woonbehoefte. Bij deze bovenlokale woonbehoefte hoort ook de groep mensen die tussen de gemeenten in de regio verhuizen. Met bijvoorbeeld de herontwikkeling van agrarische bebouwing, schoolgebouwen en het ontwikkelen van flexwonen voor bijvoorbeeld arbeidsmigranten willen zij een bijdrage leveren aan de regionale opgave.

3. Een duurzaam en circulair woningbestand

We staan voor een enorme uitdaging om, naast aardgasloze en (bijna) energieneutrale nieuwbouw, de bestaande woningvoorraad te verduurzamen en aan te passen aan energietransitie. Iedere gemeente staat voor deze grote opgave; een regionale aanpak biedt daarom kansen. Circulair bouwen speelt ook een belangrijke rol van betekenis en is aanjager voor de nodige innovatie in de bouw.



Door slim circulair te bouwen kunnen de materialen vaker en beter ingezet worden. Dit levert ook een economisch voordeel op. Elk nieuw gebouw is ook een materialendepot. Dit vraagt om het gebruik van biobased materialen en nieuwe samenwerkingen in de keten. Vanuit de Woonagenda's wordt hiervoor aangesloten op het programma Circulaire Economie. Wat betreft de energietransitie sluit de woonagenda aan bij de doelen en aanpak van het Programma Nieuwe Energie. De Woonagenda draagt daar vanuit wonen zoveel mogelijk aan bij, zowel als het gaat om nieuwbouw als om bestaande woningen (wijken van het aardgas). De doelstelling van het programma Nieuwe Energie is een energieneutraal Overijssel in 2050 en 20% nieuwe energie en 6% energiebesparing in 2023. Steden, dorpen en het landelijk gebied zijn in 2040 duurzaam en klimaatbestendig. Gemeenten zijn zelf aan zet om aan deze doelen te werken. Hiervoor zijn de gemeenten, met de Provincie en andere relevante spelers, verenigd in de Alliantie Nieuwe Energie Overijssel.

4.

Van provinciale ambitie naar regionale actie

4.1 Versnelling

Om de forse woningbouwambitie van 60.000 woningen in Overijssel te halen, kent ook Twente een flinke versnellingsopgave. Een opgave die voor de regio Twente goed op te pakken moet zijn vanwege het innovatieve karakter van de sterke bouwsector.

We onderscheiden bij het realiseren van de opgave de lokale en de regionale programmering:

- Lokale programmering:
 - a. aansluiten bij lokale prognoses en woonwensen op basis van de huidige en de te verwachten toekomstige woningvraag, onderbouwd in het gemeentelijk woonbeleid en bijbehorend woningbouwprogramma uitgesplitst naar prijssegmenten, typologie en woonmilieu.
 - b. focus op:
 - inbreiding (maar met ruimte voor aanvullende uitbreiding)
 - transformatie/herstructurering
 - betaalbaarheid/jongeren/senioren/talenten/bijzondere doelgroepen
- Regionale programmering:
 - a. duurzaam en slim ruimtelijk accommoderen groeiambitie / inlopen woningtekort
 - b. koppeling bereikbaarheid/duurzame mobiliteit/economische groei
 - c. breed palet woonmilieus/woningtypen
 - d. ruimte voor (internationaal) talent

Om de versnelling vorm te geven doet een aantal Twentse gemeenten al een beroep op het aanjaagteam vanuit de provincie. Andere gemeenten zijn voornemens om dat te doen. Tevens worden in deze woonagenda de Twentse sleutelgebieden en -projecten aangewezen. De sleutelgebieden en -projecten spelen in op de doelstellingen uit de Omgevingsagenda Oost op het gebied van verstedelijking, duurzame mobiliteit en vitaliteit. De sleutelgebieden en -projecten bieden voldoende kans op versnelling (productie in de periode tussen 2021 en 2025), maar wel met oog voor het verschil in schaalgrootte tussen de steden en dorpen. Ook kleinere projecten in de dorpen en het buitengebied kunnen op hun schaal een grote impact hebben en ondersteuning nodig hebben in de uitvoering. De aanpak van de problematiek rondom stikstof is een belangrijk aandachtspunt voor het vervolgtraject om de versnellingsopgave te kunnen realiseren. Provincie en gemeenten trekken hier samen in op. Binnen de gebiedsgerichte aanpak stikstof proberen gemeenten en provincie vraag en aanbod goed op elkaar af te stemmen.

Ruimtelijke strategie / ruimtelijk DNA

We zetten in op regionale differentiatie. Hiervoor onderscheiden we een drietal ruimtelijke strategieën / DNA's voor de verschillende steden, dorpen en het buitengebied:



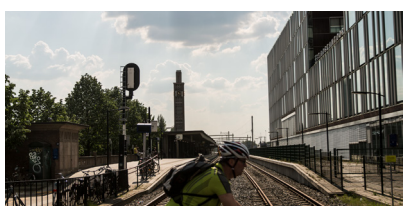
Buiten Wonen

Buiten wonen in het landelijk gebied en kleine kernen. Hier is het wonen nauw verbonden met het Overijsselse landschap, het dorpse leven, natuur en landbouw. Het zijn woonmilieus die we koesteren en kwaliteiten die we zoveel mogelijk willen behouden. Maar we zien ook kansen om wonen als vliegwiel in te zetten om de vitaliteit van de dorpen en linten te versterken en de transities in het landschap, zoals in de landbouw, of de klimaatadaptieve opgaven kracht bij te zetten. We zien kans om bijvoorbeeld bij vrijkomende agrarische bebouwing om nieuw aanbod te creëren, passend bij de leefomgeving en als contramale van wonen in het stedelijk gebied. Ook zien wij kansen om in de kernen met centrum dorpse woonmilieus woningen en milieus toe te voegen om daarmee de vitaliteit en de economie van de kernen kracht bij te zetten.



Wonen langs de radialen

Wonen langs de radialen in de grote kernen met een goed voorzieningenniveau en die goed bereikbaar zijn. Het gaat dan om kernen met een goede ontsluiting op de A-, N- en spoorwegen en die een breed aanbod en mix van dorps, groenstedelijke en suburbane woonmilieus kunnen bieden. Voor de radialen sluiten we aan op de Omgevingsvisie/ Omgevingsagenda Oost. De unieke kwaliteit van deze kernen is dat je er relatief rustig en ruim kunt wonen, met goede basisvoorzieningen binnen handbereik. De behoefte aan dergelijke woonmilieus is groot. We zien kansen om in deze kernen woningen en milieus toe te voegen, om daarmee ook de vitaliteit en economie van de kernen kracht bij te zetten.



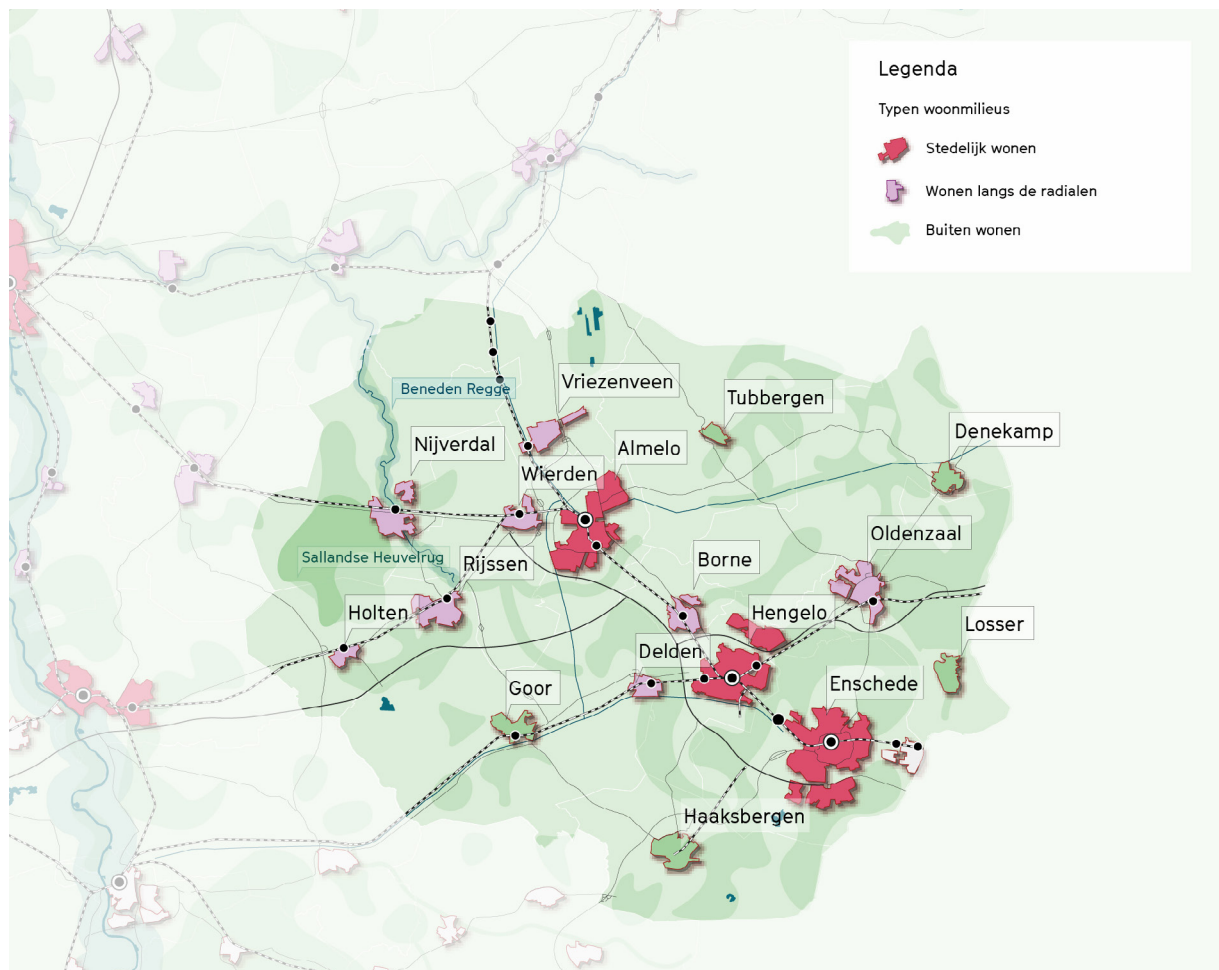
Stedelijk wonen

Stedelijk wonen in Enschede, Hengelo en Almelo. De steden en de uitleglocaties bij de steden bieden een kwalitatief hoogwaardige stedelijkheid met uiteenlopende milieus: van hoogstedelijke en multifunctionele gebieden, groenstedelijke en suburbane wijken, tot dorpse en landelijke woonmilieus in het buitengebied. Het unieke van wonen in deze stedelijke milieus is dat je alle hoogwaardige voorzieningen bij de hand hebt, net als onderwijs en werkgelegenheid en dat je uitstekend verbonden bent met de rest van de regio en Nederland over spoor en via de weg. Stedelijk wonen is erg in trek, en er liggen kansen om meer binnenstedelijk programma te realiseren in deze steden.

Overigens kunnen zich meerdere ruimtelijke strategieën/DNA's binnen de gemeentegrenzen bevinden. Het kenmerkt vooral het verschil tussen de steden, omliggende dorpen en het buitengebied.

De ruimtelijke strategieën/DNA's herbergen verschillende woonmilieus (zie paragraaf 4.2), die vervolgens weer doorvertaald kunnen worden in gebiedsgerichte (sleutel) projecten. Van hoog schaalniveau steeds dieper inzoomend naar een lager schaalniveau en andersom.

Op onderstaande kaart is een verbeelding van de ruimtelijke strategieën/DNA's voor Twente opgenomen.



Sleutelprojecten en sleutelgebieden

De sleutelprojecten en sleutelgebieden hebben impact vanwege hun schaal of vanwege hun bijzondere kwaliteiten. Ze kunnen daarbij twee doelen dienen:

- Versnelling van de woningbouw, al dan niet in combinatie met onderscheidende kwaliteit van de woningbouw sleutelprojecten en sleutelgebieden die gericht zijn op versnelling leveren daarom minimaal 200 woningen op.
- Vitaal houden van de kernen/centra: deze sleutelprojecten en sleutelgebieden richten zich op specifieke thematische opgaven waarbij een kwalitatieve verbeterslag centraal staat. Voor deze sleutelprojecten en sleutelgebieden geldt geen minimum aantal woningen.

We herkennen drie soorten sleutelprojecten/ sleutelgebieden die allemaal een regionaal belang dienen, maar op hun eigen wijze bijdragen aan de lokale en bovenlokale opgave:

- versnelling woningbouw stedelijk (al dan niet in combinatie met onderscheidende kwaliteit van de woningbouw): ieder aangewezen project is een sleutelproject (voornamelijk bovenlokale opgave/belang);
- versnelling woningbouw langs de radialen (al dan niet in combinatie met onderscheidende kwaliteit van de woningbouw): de optelsom van een aantal projecten per gemeente vormen een sleutelgebied (zowel bovenlokale als lokale opgave/belang);
- thematische sleutelgebieden: de optelsom van een aantal projecten per thema vormen een sleutelgebied, meestal in de gemeenten met als ruimtelijke strategie Buiten Wonen (voornamelijk lokale opgave/belang). Bijvoorbeeld herontwikkeling agrarische bebouwing, herontwikkeling leegstaande schoolgebouwen, herontwikkeling centrum- of bedrijvenlocaties, flexwonen en doelgroepafhankelijk bouwen.

Versnelling woningbouw stedelijk

Als provincie werken we aan aantrekkelijke en toekomstbestendige steden en regio's waar onze inwoners prettig kunnen wonen, werken en leven. Onze steden staan echter onder druk. De druk op de woningmarkt is hoog. Binnensteden en retail zijn hard geraakt door de coronacrisis. Transformatie van binnenstedelijke gebieden is belangrijk. Bovendien hebben onze steden te maken met veel grote opgaven, zoals klimaatadaptatie, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid, duurzame logistiek (klimaatakkoord), sociale cohesie en het binden van talent. Deze opgaven hangen met elkaar samen en komen concreet samen in gebieden in het rond de binnensteden en in de relatie stad en land. Deze opgaven overstijgen het lokale schaalniveau. Gemeenten kunnen dat niet alleen. Partijen moeten dit samen doen en hebben daarvoor verbinding met elkaar, kennis, netwerk, visie en investeringen van de provincie nodig.

In gebiedsontwikkelingen kunnen urgente opgaven in woningbouw en economie worden opgepakt. In onze stedelijke regio's is er een urgentie voor versnelling van woningbouw. Dit zijn vaak ingewikkelde, langjarige en dure trajecten. Als provincie ondersteunen we in proces, expertise en investeringen in publieke taken zoals openbare ruimte. Door mee te doen kunnen we andere provinciale doelen mee koppelen. In gebiedsontwikkelingen kunnen meerdere doelen tegelijk gehaald worden. Zowel op proces als op inhoud maken we verbinding en creëren we koppelkansen. Zo werken we aan het vergroenen en klimaatbestendig maken van de openbare ruimte. Ook werken we aan de realisatie van circulair bouwen en energietransitie in gebiedsontwikkelingen. Voor het vergroten van de sociale en economische toegevoegde waarde, is ook aandacht voor de menselijke kant van de ruimte.

We onderscheiden vooralsnog de volgende sleutelprojecten:

- Versnelling woningbouw Hengelo:
 - Hart van Zuid
 - Binnenstad (Hengelo)
- Versnelling woningbouw Enschede
 - Centrumkwadraat
 - Kop Boulevard
 - Eschmarkerveld
 - Het Cromhoff
 - Kennispark / Tweekelerveld
- Versnelling woningbouw Almelo
 - Binnenstad, stadskade en transformatie Grotestraat Noord en Zuid (Almelo)
 - Indië-terrein transformatie oude textiel fabriek (Almelo)
 - Kanaalzone/Westerdok (Almelo)

Versnelling woningbouw langs de radialen

Om binnensteden compacter te maken is transformatie van vastgoed nodig. Dit zijn vaak ingewikkelde, langjarige trajecten. Als provincie ondersteunen we in proces, expertise en investeringen in publieke taken zoals openbare ruimte. Door mee te doen kunnen we andere provinciale doelen meekoppelen. In gebiedsontwikkelingen kunnen meerdere doelen tegelijk gehaald worden. In binnensteden liggen kansen

voor provinciale opgaven op het gebied van onder andere wonen, klimaatadaptatie, vrije-tijdseconomie, stadslogistiek, cultuur en ruimtelijke kwaliteit.

We onderscheiden vooralsnog de volgende sleutelgebieden

- Oldenzaal:
 - Singelpark
 - Stationspark Oldenzaal Centraal – Stakenbeek
 - De Graven Es
- Borne:
 - Bornsche Maten
- Wierden:
 - Inzet op het versneld realiseren van nieuwbouw in de wijken De Berghorst, Zuidbroek en Zenderink en een aantal wonen en zorg nieuwbouwprojecten. Mogelijk ook kansen voor een pilotproject voor starters op de woningmarkt.
 - De Klomphof
- Twenterand:
 - Vroomshoop Oost Fase 3&4
 - Vriezenveen: Naast locaties voor inbreiding, uitleglocaties aanwijzen om in de lokale behoefte te voorzien en aan de regionale vraag bij te dragen.
 - Westerhaar: diversiteit door inbreiding en ontwikkeling Trioterrein
- Rijssen-Holten:
 - Herstructurering bedrijventerrein De Kol Holten
 - Herstructurering centrum Rijssen
 - Opbroek-Oost
- Hellendoorn: uitbreiding kern Haarle (30 woningen)

Versnelling woningbouw 'buiten wonen'

Via voortzetting van de regeling stimuleren wooninitiatieven willen we de toekomstbestendigheid van vooral kleine kernen stimuleren. We doen dit in samenwerking met het programma Leefbaar Platteland. In samenwerking met het

programma circulaire economie zetten we in op versnelde innovatie in de bouwsector via de impulsregeling circulair bouwen.

We onderscheiden vooralsnog de volgende thematische sleutelgebieden:

- Herontwikkeling agrarische bebouwing:
 - Regio Twente: rood-voor-rood
- Herontwikkeling
 - Tubbergen: diverse inbreidingslocaties in de kernen, waaronder 2 inbreidingslocaties Geesteren
- Transformatie centrumlocaties:
 - Dinkelland: Centrum Denekamp
 - Dinkelland: Kleine locaties Ootmarsum
 - Tubbergen: Verdegaaalhal
 - Hof van Twente: TSB-terrein Goor
 - Hof van Twente: Fabriek Markelo
 - Centrum Losser: centrum Losser en centrumgebouw Luttermolenveld
 - Hellendoorn: Markt Nijverdal
 - Hellendoorn: Locatie Hoge Dijkje Nijverdal (Ten Cate)
 - Wierden: centrumlocatie Anjelierstraat en omgeving
 - Haaksbergen: O&K-terrein
- Flexwonen
 - Wierden: Zuidbroek
- Doelgroepenafhankelijk wonen²
 - Losser: centrum Losser minimaal 200 woningen
- Arbeidsmigranten
- Wonen en zorg initiatieven
 - Losser: 78 woningen op twee locaties

Uitwerken Versnellingsagenda

De Provincie, het ministerie van BZK en de gemeenten Enschede, Deventer en Zwolle hebben vanuit de landelijke opgave versnelling woningbouw vanuit het Rijk een verkenning uitgevoerd naar de factoren die versnelling van de woningbouw mogelijk maken. In 2020 leverde dat een rapportage op een aantal knelpunten en oplossingsrichtingen, die we ook willen toepassen op de versnellingsopgave voor Twente. Het Rijk

2 Doelgroepenafhankelijke woningen (dgo) zijn woningen waarbij alle primaire ruimten (woonruimte, kookruimte, hoofdslaapruimte, badruimte en toiletruimte) op dezelfde bouwlaag liggen (nultredenwoningen) of waarbij alle primaire ruimten bereikbaar zijn met een huislift (géén traplift) en de kapconstructie ruimte biedt voor het realiseren van extra slaapruimte.

heeft voor de Provincie Overijssel circa €1,3 miljoen beschikbaar gesteld om door middel van de flexpool ondersteuning te bieden bij de inzet van capaciteit en expertise:

- De inzet van het Aanjaagteam.
- De inzet van de flexpool die gericht moet zijn op: het opstellen van bestemmingsplannen, het sluiten van anterieure overeenkomsten, het uitwerken van woningbouwprojecten en de vergunningverlening.
- In samenhang met de inzet van het aanjaagteam en de flexpool kan ondersteuning verder bestaan uit:
 - Inzet van menskracht met name op juridische kennis en procedures
 - Financiële middelen:
 - o Onrendabele toppen complexe gebieden;
 - o Actiever grondbeleid en risiconemende rol gemeente;
 - o Ontwikkelruimte corporaties.
 - Per ontwikkellocatie op zoek naar oplossingen voor versnelling:
 - o Mogelijkheden flexwonen: in bouw (modulair en verplaatsbaar) of contractueel/administratief (tijdelijkheid)

Acties

1. Realiseren van stedelijke sleutelprojecten tot 2030 en uitwisseling ervaringen en leerpunten uit deze sleutelprojecten.
2. Realiseren van sleutelgebieden langs radialen tot 2030 en uitwisseling

ervaringen en leerpunten.

3. Realiseren van thematische sleutelgebieden tot 2030 en uitwisseling ervaringen en leerpunten.
4. Ondersteuning organiseren bij het realiseren van sleutelgebieden conform versnellingsagenda.
5. Migratieonderzoek binnen en tussen Twentse gemeenten op basis van cbs microdata

4.2 Inspelen en voorsorteren op veranderende woningvraag

De verscheidenheid aan woonmilieus en bijpassende woningtypologieën spelen een cruciale rol bij regionale differentiatie en complementariteit. De gemeenten in de regio Twente zijn complementair aan elkaar en zouden elkaar niet moeten beconcurreren. Dit vraagt voornamelijk om variatie in woonmilieus (passend bij schaal, ligging en doelgroepen) en bijbehorende woningtypologieën. Dat betekent overigens niet dat de verschillende gemeenten geen overeenkomstig aanbod mogen hebben, mits er vraag naar blijkt te zijn. Qua woonmilieus sluiten we voor de regio Twente aan op de woonmilieudefinities van Enschede. In Bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de belangrijkste woonmilieus op gemeentelijk niveau.

Figuur 1: Indeling woonmilieus



Een nadere toelichting en verbeelding op de woonmilieus is opgenomen in het document 'Woonmilieus in Enschede' d.d. mei 2020.

Centrum stedelijk plus



Nieuw stedelijk compact



Centrum stedelijk



Stedelijk voor-oorlogs



Stedelijk na-oorlogs 00B



Stedelijk na-oorlogs



Groene woonwijk



Subbaan wonen





Transformatie, inbreiding en herstructurering binnen vijf jaar

De komende jaren staan productie, transformatie/herstructurering, kwaliteit, complementariteit centraal. Dit willen op basis van prestatie- en investeringsafspraken en afwegingskaders aanpakken. We willen maximaal ruimte bieden aan het realiseren van inbreidingsplannen die op korte termijn spelen.

Dit wil zeggen dat bij inbreidingsplannen met start realisatie binnen vijf jaar geen kwantitatieve kaders gelden. Op kwalitatief gebied dient wel getoetst te worden of het plan en programma aansluiten op de kwalitatieve behoefte, onderbouwd vanuit verschillende kwalitatieve indicatoren en lokaal/regionaal behoefteonderzoek. Deze voorwaarde is van toepassing voor plannen die nog niet in ontwikkeling zijn.

Kwalitatief afwegingskader uitbreiding binnen vijf jaar

We willen ook ruimte bieden aan uitbreidingsplannen op korte termijn, dat wil zeggen realisatie binnen vijf jaar, mits het positief scoort op het kwalitatief afwegingskader. Ook bij uitbreiding wordt daarvoor gekeken naar de verscheidenheid

en complementariteit in woonmilieus en de aansluiting op de vraag naar de verschillende woning typologieën en -segmenten, onderbouwd vanuit verschillende kwalitatieve indicatoren en lokaal/regionaal behoefteonderzoek.

Acties

6. Overzicht van de belangrijkste woonmilieus op gemeentelijk niveau verdiepen op kernniveau (steden, dorpen en buitengebied).
7. Kwalitatief afwegingskader uitbreiding opstellen in 2021.
8. Toetsen uitbreidingsplannen aan op te stellen kwalitatief afwegingskader in 2021.

4.3 Verstedelijking en stedelijke vernieuwing

Het stedelijk hart van de regio Twente neemt een essentiële positie in als het gaat om de verstedelijkingsopgave. De verdere verstedelijking gaat hand in hand met de economische ontwikkelingen van het stedelijk hart en de bijbehorende mobiliteitsvraagstukken en vitaliteit. Vanuit de positie als grootstedelijke voorzieningstad

en universiteitsstad met hightech bedrijfsleven landt het grootste deel van de woningbouw-/ verstedelijkingsopgave in Enschede (en in het verlengde van de stedelijke samenhang ook in Hengelo). Ook overig 'stedelijk hart' (Almelo voorop, maar met Borne en Oldenzaal) draagt bij aan de extra woningbouwambitie op zowel inbreiding- als uitbreidingslocaties. Gedeeltelijk krijgt dit vorm in de aangewezen sleutelprojecten die behoren tot de ruimtelijke strategieën Stedelijk wonen en Wonen langs de radialen.

Naast de verstedelijkingsopgave ligt een grote opgave voor de bestaande wijken en dorpen. Met gebiedsontwikkelingen in de steden en dorpen wordt invulling gegeven aan de stedelijke vernieuwing. Daarbij komen woningbouw, kwaliteitsimpulsen en leefbaarheidsvraagstukken samen, inclusief koppelkansen met de verduurzaming (zie paragraaf 4.5). Deels komen deze gebiedsontwikkelingen ook overeen met de sleutelprojecten en sleutelgebieden (paragraaf 4.1). Tegelijk vindt aanvullend daarop deze stedelijke vernieuwing plaats in wijkvernieuwingsprojecten. Het kwalitatief afwegingskader biedt ruimte aan deze stedelijke vernieuwingsopgave door middel van herstructurering en/of sloop-nieuwbouw.

Acties

9. Realiseren van sleutelprojecten en sleutelgebieden tot 2030.
10. Ondersteuning organiseren bij het realiseren van sleutelgebieden conform versnellingsagenda.
11. Uitvoering geven aan de wijkvernieuwingsprojecten en wijkgerichte opgaven met toepassing van het kwalitatief afwegingskader.

4.4 Sterke dorpen en platteland in het regionale netwerk

Rondom het stedelijk hart (inclusief haar landelijk gebied) zijn de meer landelijke gemeenten met hun dorpen en platteland gelegen. Zij vormen, samen met het landelijk gebied dat tot de steden behoort een onmisbare schakel voor Twente. De groene en ruime woonmilieus waarmee Twente zich

ook onderscheidt, liggen voor een groot deel in de groene zones om de steden, waarin ook de dorpen zijn gelegen. En zoals beschreven bij de positionering: *Twente is een regio met een unieke balans tussen stad en platteland, waarin kwaliteit van leven centraal staat. De stad is een uitloper van het landelijk gebied en het landelijk gebied is een deel van de stad. Zij staan niet tegenover elkaar, maar vullen elkaar juist aan.*

De verschillende landelijke gemeenten dragen allemaal op hun eigen wijze bij aan een sterke regio. We onderscheiden 3 posities: stedelijke gemeenten, landelijke gemeenten die een regionale taak invullen en landelijke gemeenten met een lokale taak.

Waar het stedelijk hart voor een belangrijk deel de extra kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwambitie invult (zie paragraaf 4.3), bouwen de landelijke gemeenten minimaal voor eigen behoefte, rekening houdend met o.a. de reeds gemaakte of nog te maken afspraken over de huisvesting van bijzondere doelgroepen en de spreiding van Wonen en Zorg (zie paragraaf 4.6). De balans van stedelijk en landelijk gebied in Overijssel wordt behouden en versterkt. Ook de gemeenten die 'slechts' een autonome rol hebben, dragen bij aan de regio door de lokale opgave te faciliteren, waardoor men kan blijven wonen in de gemeente. Door ruimte te bieden aan verschillende doelgroepen om te (blijven) wonen in dorpen en kernen, dragen we bij aan de toekomstbestendigheid en leefbaarheid van het platteland. Een aantal landelijke gemeenten ziet tevens een belangrijke rol om naast hun autonome, lokale opgave een bijdrage te leveren aan de regionale positionering en bovenlokale woonbehoefte. Bij deze bovenlokale woonbehoefte horen ook de mensen die tussen de Twentse gemeenten zelf verhuizen. Met bijvoorbeeld de herontwikkeling van agrarische bebouwing, schoolgebouwen en het ontwikkelen van flexwonen voor bijvoorbeeld arbeidsmigranten willen zij een bijdrage leveren aan de regionale opgave.

Ook hier ligt gedeeltelijk een koppeling met de sleutelprojecten en sleutelgebieden (paragraaf 4.1), die in het kader van vitale kernen ook gericht zijn op het versterken van dorpscentra en het wonen in het buitengebied.

Acties

12. Realiseren van sleutelprojecten en sleutelgebieden tot 2030.
13. Ondersteuning organiseren bij het realiseren van sleutelgebieden conform versnellingsagenda.
14. Uitvoering geven aan de wijkvernieuwingsprojecten en wijkgerichte opgaven met toepassing van het kwalitatief afwegingskader.

4.5 Verduurzaming / kwaliteitsimpuls bestaande voorraad

We staan voor een enorme uitdaging om, naast aardgasloze en (bijna) energieneutrale nieuwbouw, de bestaande woningvoorraad te verduurzamen en aan te passen aan energietransitie. Iedere gemeente staat voor deze grote opgave; een regionale aanpak biedt daarom kansen. Circulair bouwen speelt hierin ook een belangrijke rol van betekenis en is aanjager voor de nodige innovatie in de bouw. En Twente is dé plek als het gaat om kennis en innovatie. En innovatieve oplossingen zijn nodig! Om dit te bereiken geven we de sterke bouwsector in Twente een grote rol bij de verduurzamingsopgave.

Programma Nieuwe Energie

Wat betreft de energietransitie sluit de woonagenda aan bij de doelen en aanpak van het Programma Nieuwe Energie draagt daar vanuit wonen zoveel mogelijk aan bij, zowel als het gaat om nieuwbouw als om bestaande woningen (wijken van het aardgas). De doelstelling van het programma Nieuwe Energie is een energieneutraal Overijssel in 2050 en: 20% nieuwe energie en 6% energiebesparing in 2023. Steden, dorpen en het landelijk gebied zijn in 2040 duurzaam en klimaatbestendig. Gemeenten zijn zelf aan zet om aan deze doelen te werken. Hiervoor zijn de gemeenten, met de Provincie en andere relevante spelers, verenigd in de Alliantie Nieuwe Energie Overijssel. Binnen het programma zijn zeven uitvoeringsclusters samengesteld. De woonagenda sluit aan op het uitvoeringscluster 'Gebouwde Omgeving'.

Programma Circulaire Economie

Materialen worden steeds schaarser. Door slim circulair te bouwen kunnen de materialen vaker en beter ingezet worden. Dit levert ook een economisch voordeel op. Elk nieuw gebouw is ook een materialendepot. Dit vraagt om het gebruik van biobased materialen en nieuwe samenwerkingen in de keten. Vanuit de Woonagenda's wordt hiervoor aangesloten op het programma Circulaire Economie.

Kwaliteitsimpuls bestaande voorraad

Door het toevoegen van een groot aantal kwalitatief goede nieuwbouwwoningen is het contrast met de bestaande voorraad, met name de kwalitatief zwakkere voorraad, groot. Een kwaliteitsslag in de bestaande voorraad is nodig om de leefbaarheid in de bestaande buurten/wijken op peil te houden. Voor de kwalitatieve verbeterslag in de bestaande voorraad maken we een koppeling met de verduurzamingsslag. De provincie en gemeenten onderzoeken gezamenlijk welke instrumenten/maatregelen beschikbaar zijn die ondersteuning kunnen bieden aan de kwaliteitsimpuls in de bestaande voorraad. Deze voorwaarde is van toepassing voor plannen die nog niet in ontwikkeling zijn.

Acties

15. Gemeenten zorgen voor een goede interne afstemming om de ambities op wonen en verduurzamen te kunnen realiseren. De provincie biedt in diverse vormen ondersteuning op dit vlak waaronder bij de energieloketten en wijkaanpakken. In het ambtelijk overleg wonen zal dit een terugkerend thema zijn waarover kennis wordt gedeeld.
16. Gemeenten zoeken de samenwerking met de sterke bouwsector in Twente op het gebied van de verduurzaming, de energietransitie en circulaire bouw. Bijvoorbeeld als het gaat om verbinden en sluiten van ketens, het verknopen van besparing en individuele woningen aan collectieve opwek op wijkniveau. Maar ook als het gaat om experimenteren en kennisdeling. Daarbij wordt zoveel

mogelijk aangesloten op bestaande (kennis)platforms.

17. In planvorming gaan we uit van 100% energie- en klimaatneutrale nieuwbouwwoningen in 2050. We realiseren ons dat dit streven op kortere termijn niet overal mogelijk is en prijsopdrijvend werkt. Voor het goedkopere segment is de geldende wet- en regelgeving (per 1 januari 2021 BENG) voorlopig leidend.
18. We koppelen onze woonopgave nadrukkelijk aan opgaven op gebied van duurzaamheid, bereikbaarheid, klimaatadaptatie en landschapontwikkeling.
19. We onderzoeken gezamenlijk welke instrumenten/maatregelen beschikbaar zijn die ondersteuning kunnen bieden aan de kwaliteitsimpuls in de bestaande voorraad.
20. Gemeenten maken samen met de corporaties een transitievisie warmte, en stellen voor de wijken die voor 2030 van het aardgas afgaan, een wijkuitvoeringsplan op.
21. Provincie ondersteunt kansrijke initiatieven op het terrein van circulair bouwen via de stimuleringsregeling circulair bouwen.

4.6 Toegankelijkheid en doorstroming

Ook grote delen van Twente hebben te maken met vergrijzing, ontgroening en huishoudensverdunding. Het aandeel kleinere huishoudens neemt de komende jaren nog verder toe. Dit vraagt om een flinke aanpassing van de bestaande woningvoorraad, voornamelijk gericht op het (levensloop)geschikt maken van de woningen voor kleinere huishoudens.

De woningvoorraad van vandaag de dag vormt verreweg het grootste deel van de woningvoorraad in 2030. De bestaande woningvoorraad vormt daarmee de belangrijkste schakel in het passend huisvesten van alle doelgroepen, onder andere inspelend op de groeiende woonvraag

van ouderen als gevolg van de vergrijzing. En we spreken van alle doelgroepen, want we streven naar een inclusieve woningmarkt, waarbij we nastreven dat iedereen toegang heeft tot wonen de regio Twente.

Naast voldoende en passende woningen is 'betaalbaarheid en toegankelijkheid' van de woningvoorraad in alle gemeenten daarom een belangrijk uitgangspunt van deze regionale woonagenda. Met name starters, jonge huishoudens en mensen met de laagste inkomens hebben in toenemende mate moeite om een woning te vinden. Dat betekent een opgave om voldoende sociale huurwoningen in iedere gemeente te realiseren en te behouden conform tenminste de lokale behoefte, voldoende goedkope koop in iedere gemeenten en voornamelijk in de steden (maar ook in mindere mate in de dorpen) ook een middenhuurprogramma toevoegen.

Daarnaast is het op gang brengen en houden van de doorstroming essentieel om de toegang voor verschillende doelgroepen tot de woningmarkt te vergroten en 'passend wonen' (qua betaalbaarheid en qua levensloopgeschiktheid) te bewerkstelligen. Een belangrijk instrument voor de regio Twente is het invoeren van het regionale woonruimteverdeelsysteem voor de sociale huurvoorraad. Vanuit WoON Twente wordt volop gewerkt aan de invoering. Ook is het voor de regio Twente van belang om regionale afspraken te maken over de huisvesting van bijzondere (zorg)doelgroepen, waaronder de spreiding van Wonen en Zorg (o.a. de uitstroommogelijkheden Beschermd Wonen), mensen met een beperking, arbeidsmigranten, woonwagengedwongen en spoedzoekers. De inzet van flexwonen kan ondersteunend zijn aan het bereiken van betaalbaarheid, toegankelijkheid en de doorstroming. Voor de doelgroep van flexwonen-concepten richten we ons primair op de mensen met een economische verhuisreden. Te denken valt aan short en mid-stay arbeidsmigranten, expats, eenpersoonshuishoudens na echtscheiding, etc.. Voor deze doelgroep zijn jaarlijks in Twente ca. 5600 (veelal eenpersoons) huishoudens op zoek naar een tijdelijke woning. Het (tijdelijk) herstemmen van een leegstaand pand kan hier mogelijk een goede invulling aan geven.

Huurcontracten dienen minimaal een maand en maximaal 2 jaar te worden afgesloten (om te kunnen verhuren voor bepaalde tijd). Dit verlicht de druk voor andere groepen op de woningmarkt en maakt het voor arbeidsmigranten aantrekkelijker om in Twente te komen werken.

We beschouwen deze opgave als een gezamenlijke verantwoordelijkheid en maken de volgende afspraken om de betaalbaarheid, toegankelijkheid en de doorstroming te bevorderen.

Acties

22. Doorstroomtrein op gang brengen: aangezien er regiobreed geen netto uitbreiding van de sociale huurvoorraad nodig is brengen we een doorstroomtrein op gang om passend en betaalbaar wonen mogelijk te maken en differentiatie in wijken aan te brengen in het kader van de leefbaarheid:

- In de sociale huur wordt meer ingezet op huisvesting voor ouderen en/of mensen met een beperking, waardoor zij hun (latente) verhuiscwens sneller in kunnen vullen indien zij die stap ook echt in de praktijk willen zetten.
- Een deel van de na mutatie vrijkomende woningen worden verkocht ten behoeve van starters en jonge gezinnen. De doelgroep met zelfbouwcompetenties kan daarmee gedeeltelijk z'n eigen betaalbare paleisje bouwen.
- De (compenserende) nieuwbouw in het sociale huur segment is geschikt voor meerdere doelgroepen.
- versnelling opgave in het middensegment
- Het op gang brengen van meer doorstroming is een gezamenlijke opgave voor woningcorporaties, gemeenten en particuliere markt.

23. We zetten maximaal in op levensloopbestendig bouwen. Dit kan in de woningtypologie tot uiting komen maar moet tot uiting komen in de constellatie van de woningen: deze moet uitnodigen tot ontmoeten en veiligheid bieden. Maar levensloopbestendig is niet alleen gericht op ouderen. De woningen worden

doelgroepenafhankelijk gerealiseerd. De gemeenten leggen hun ambitie rond het realiseren van levensloopbestendige woningen vast.

24. We actualiseren periodiek de Monitor Gezond Wonen om vervolgspraken te maken over de benodigde initiatieven op het gebied van wonen en zorg (aansluitend op de woon-zorg visies van de gemeenten) en de bewustwording over het benutten van de bestaande voorraad in relatie tot de vergrijzing.
25. Gemeenten borgen de uitbreiding en versterking van het huursegment (sociaal en middenhuur) en het goedkope koopsegment bij nieuwbouwprojecten minimaal conform lokale behoefte en maken waar nodig in onderlinge afstemming afspraken over de invulling van een spreidingsopgave van sociale huur vanuit de grotere steden naar de omliggende dorpen.
26. Gemeenten maken in 2021 onderling regionale afspraken over de huisvesting (of opvang) van specifieke doelgroepen, al dan niet met een tijdelijke woonbehoefte, waaronder:
 - De spreiding van Wonen en Zorg, met onder andere afspraken over de uitstroom uit Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang en Jeugd.
 - Arbeidsmigranten: de Twentse gemeenten onderkennen dat dit een vraagstuk is dat op regionaal niveau speelt. Om goede afspraken te kunnen maken over de verdeelopgave en de rolverdeling (gemeenten, werkgevers, woningcorporaties) dient nader onderzoek uitgevoerd te worden.
 - Woonwagengewoners/ woonwagendplaatsen: beleidsmatige afstemming en samenwerking.
 - Spoedzoekers en/of mensen die tussen wal en schip raken (bijv. gescheiden gezinnen).
 - (Potentiële) dak- en thuislozen.
 - Statushouders.
27. In regionaal verband worden de mogelijkheden voor flexwonen nader geïnventariseerd. Doel is het snel beschikbaar hebben van woningen voor inwoners die op korte termijn een woning

zoeken en/of moeite hebben zich op de reguliere markt te redden. Flexwonen in de breedste zin van het woord, flexibel in locatie, product en tijd. Bij deze inventarisatie kan een koppeling gelegd worden met de provinciale Regeling Flexwonen.

28. Inventarisatie en uitwerking van de mogelijkheid om recreatiewoningen/-parken al dan niet tijdelijk in te zetten voor bewoning.

4.7 Toevoegen van 60.000 woningen tot 2030

De ambitie om 60.000 woningen toe te voegen is provinciebreed en gericht op het snel oplossen van de woningnood in grote delen van de provincie en in verschillende segmenten. De ambitie is opgebouwd uit drie elementen: de beschikbare woningbehoefteprognoses³ tot 2030, het naar voren halen van de woningbehoefte die ontstaat na 2030 en een extra impuls om bij te dragen aan het oplossen van de actuele woningnood in Nederland. Op basis van deze drie elementen vult de regio Twente circa 1/3 deel van de ambitie om 60.000 woningen in Overijssel toe te voegen, de regio West-Overijssel circa 2/3 deel. De druk op West-Overijssel is immers groter door een toenemende trek vanuit de Randstad en andere landsdelen en voornamelijk de aantrekkingskracht van de regio Zwolle (en in mindere mate ook Deventer). Concreet betekent het dat de regio Twente ambiert

om tot 2030 in totaal circa 20.000 tot 22.000 woningen toe te voegen.

Op basis van de prognoses van de huishoudensgroei tussen 2020 en 2030 en de benodigde ruimere programmering is een behoefte van ruim 15.000 woningen te verwachten tot 2030. Dit aantal definiëren we als de lokale behoefte.

Daarnaast heeft Twente een extra woningbouwambitie/-opgave op basis van onder andere de (gedeeltelijke) inloop van het huidige woningtekort (circa 3%), de krapte op de woningmarkt, de verstedelijkingsopgaven en de toenemende migratiestromen vanuit de Randstad en andere landsdelen. Deze extra woningbouwambitie/-opgave bedraagt voor Twente circa 5.000 tot 7.000 woningen tot 2030.

Acties:

29. Realiseren harde plannen tot 2025
30. Zachte plannen hard maken en realiseren tussen nu en 2030
31. Op zoek naar locaties voor uitbreiding tot 2025 en realiseren tot 2030

3 Samengesteld uit Primospagnoses, BPD-hittekaart, de krapte-indicator, migratie-onderzoek Rigo en meerdere woonbehoefte-analyses: Monitor Gezond Wonen, onderzoek arbeidsmigranten (Companen), marktstudies (ontwikkelaars), etc

| | Netto harde plancapaciteit 1-1-2020 (afgerond) | Netto zachte plancapaciteit 1-1-2020 (afgerond) | Totale plancapaciteit 1-1-2020 (afgerond) |
|--------------------------|---|--|--|
| Almelo | 940 | 1.020 | 1.960 |
| Hellendoorn | 650 | 250 | 900 |
| Rijssen- Holten | 420 | 320 | 740 |
| Twenterand | 330 | 440 | 770 |
| Wierden | 390 | 110 | 500 |
| Tubbergen | 60 | 190 | 250 |
| Enschede | 1.890 | 1.000 | 2.890 |
| Hengelo | 1.530 | 1.020 | 2.550 |
| Borne | 990 | 40 | 1.030 |
| Oldenzaal | 270 | 260 | 530 |
| Losser | 430 | 160 | 590 |
| Hof van Twente | 140 | 420 | 560 |
| Dinkelland | 180 | 320 | 500 |
| Haaksbergen | 110 | 250 | 360 |
| Twente totaal | +/- 8.330 | +/- 5.800 | +/- 14.130 |

| | Lokale behoefte (10 jaar) | Extra ambitie/opgave | Totale ambitie/opgave |
|--------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Twente totaal | 15.782 | 5.000 – 7.000 | +/- 20.000 – 22.000 |

Het bovenstaande aantal van 14.130 vormt een voorstelling van het mogelijke aanbod op basis van de harde en zachte plannen per 1-1-2020. De uiteindelijke vraag en behoefte van 15.782 dient echter ingevuld te worden op basis van de wens om te sturen op kwaliteit. Het aantal van 5.000-7.000 betreft de extra ambitie/opgave, waarbij ook hier het samen sturen op kwaliteit leidend is. De juiste woning op de juiste plek, inspelend op de kwalitatieve woningbehoefte en een goede bijdrage leverend aan de leefbaarheid en kwaliteit van wijken/buurtten in de steden, de dorpen en het platteland.

Opgave 2021-2025

Tot 2025 ligt de focus op het realiseren van de bestaande harde plancapaciteit. Dit zijn de woningbouwprojecten waarmee de gewenste versnelling ingevuld kan worden. Belangrijke kanttekening daarbij is wel dat de harde plancapaciteit getoetst wordt op basis van het kwalitatief afwegingskader. Uitgangspunt is een woning voor iedereen: ruim baan voor de lokale behoefte, inbreiding, herstructurering en transformatie.

Daarnaast moet de opgave voor de periode vanaf 2025 voorbereid worden. We maken in deze periode zachte plannen hard en realiseren ook al een deel van deze nieuwe toegevoegde harde plancapaciteit om de totale woningbouwopgave tot 2030 te halen. Daarvoor is de realisatie van 2.000 woningen per jaar noodzakelijk. Daarnaast gaan we op zoek naar extra bouwlocaties zodat ook in de periode tot 2030 de gewenste snelheid in woningbouwproductie gehaald kan worden

Opgave tot 2030

Zoals blijkt uit de tabel is de bestaande harde plancapaciteit circa 8.300 woningen. Voor het realiseren van de woningbouwambitie van circa 20.000 – 22.000 woningen tot 2030 is een uitbreiding van de harde plancapaciteit met minimaal 11.700 woningen nodig. Deze uitbreiding is voor een deel in te vullen door de bestaande zachte plancapaciteit (circa 5.800 woningen) om te zetten in harde plancapaciteit (mits passend binnen de kwalitatieve kaders). Aanvullend daarop moet 'ruimte' gemaakt worden voor nog eens zo'n 6.000 woningen.

De studie naar deze 'ruimte' koppelen we aan duurzame mobiliteit en vitaliteit van de (kleine) kernen.

Acties

32. Realiseren en versnellen van de harde bouwplannen voor circa 8.300 woningen tot 2025, nadat deze plannen kwalitatief getoetst (en waar nodig aangepast) zijn.
33. Het hard maken van de zachte bouwplannen voor circa 5.800 woningen en deze realiseren van heden tot 2030, nadat deze plannen kwalitatief getoetst (en waar nodig aangepast) zijn.
34. Het creëren van extra ruimte van bouwplannen voor ruim 6.000 woningen en deze realiseren tot 2030. Deze extra bouwplannen sluiten aan bij de ruimtelijke strategieën. De sleutelprojecten en -gebieden zijn het belangrijkste vehikel voor deze totale opgave.
35. Uitwerken van de ruimtelijke strategieën/DNA's op gemeentelijk niveau naar kernniveau (steden, dorpen en buitengebied) om met een beeld van de lokale differentiatie in woonmilieus de regionale complementariteit verder te versterken.
36. Specificatie/verdeling van de extra woningbouwambitie van 5.000 tot 7.000 woningen aan de hand van op te stellen kwalitatief afwegingskader in 2021.

5.

Samenwerking

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Woonagenda bevat met name ten aanzien van de kwantitatieve behoefte informatie waar gemeenten bij de uit te voeren laddertoets gebruik van kunnen maken. Ten aanzien van de kwalitatieve behoefte zetten we een goede kwalitatieve monitor op aan de hand waarvan de gemeenten in de relevante woningmarktregio invulling kunnen geven aan het kwalitatieve aspect van de verantwoordingsplicht.

Twente is een regio waar belangrijke waarden met betrekking tot wonen, werken, ondernemen en recreëren van groot belang worden geacht voor de ontwikkeling van Overijssel als geheel. De gemeenten, woningcorporaties, commerciële marktpartijen, zorgpartijen en de provincie Overijssel hebben met elkaar geconcludeerd dat regionale samenwerking rond wonen wenselijk is vanwege de samenhang in de woningmarkten van gemeenten. Zij willen een volwaardige en sterke samenwerkingspartner in wonen zijn op bovenlokale strategische onderwerpen. Zij zien elkaar als deelgever: zij nemen niet alleen deel aan overleggen maar brengen ook daadwerkelijk wat in.

De regionale woonagenda komt zichtbaar terug in de lokale woonvisies. De Woonagenda is enerzijds een toevoeging op de lokale woonvisies, maar is anderzijds ook bedoeld

om nadere duiding te geven aan de bovenlokale en -regionale opgave. Door regionale samenwerking willen we daar sturing geven waar de lokale woonvisies meerwaarde aan kunnen ontleen. Zo willen we bijvoorbeeld bevorderen dat in onze regio iedere woning raak is, met erkenning van identiteiten en kwaliteiten van de afzonderlijke gemeenten, met bijbehorende lokale woonbehoefte. De bovenregionale behoefte komt daar nog bovenop. De gemeenten vervullen binnen de Woonagenda een bijzondere rol. Elke gemeente vertaalt de ambities uit de regionale Woonagenda naar lokaal beleid. Dat kan door een gemeentelijk actieplan op te stellen of door incorporatie van de afspraken in woonbeleid dat al in ontwikkeling is (bijv. Woonvisie). Hierin moet in een scherpe segmentering per gemeente duidelijk worden wat de bijdrage is van elke gemeente aan de regionale ambities. De gemeenten brengen sleutelgebieden in voor de woningbouwimpuls.

De corporaties zijn een belangrijke partner in de regio om de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van de (sociale) huurvoorraad op peil te houden. Vanwege toenemende belastingdruk op de corporatiesector realiseren we ons dat de investeringsruimte onder druk staat. Dit betekent dat telkens keuzes moeten worden gemaakt over welke investeringen toereikend zijn voor het optimaal realiseren van de opgaven in de regio. De rol van de provincie is initiërend en faciliterend. In deze rol stelt de provincie ondersteuning beschikbaar door middel van het aanjaagteam, de flexpools en de ondersteuning in kennis en procesbegeleiding van. Ook stelt de provincie middelen beschikbaar via het

investeringsprogramma ruimte, wonen en retail voor onderzoeken, zoals bijvoorbeeld de monitors. In voorkomende gevallen zal de provincie de partners vragen om hun bijdrage te leveren door middel van co-financiering. Boter bij de vis door provincie; cofinanciering. Hiermee wordt de gezamenlijke verantwoordelijkheid die de woonpartners hebben kracht bij gezet.

Monitoring cruciaal

Er is behoefte aan actuele en eenduidige informatie over de woningmarkt en een toegankelijk systeem om die te verkrijgen. Om tot een versnelling in de woningbouwproductie te komen is het van essentieel belang dat er provinciebreed een beter inzicht komt in beschikbaarheid en kenmerken van de woningbouwlocaties op lokaal en regionaal niveau. De provincie zal de regierol op zich nemen om samen met alle gemeenten, corporaties en marktpartijen de woningmarktmonitoring te optimaliseren, waar onder andere de bestaande planmonitor, de monitor Gezond Wonen en de kwalitatieve monitor wonen een onderdeel van zijn (uit te breiden met woonmilieus) en wat aansluit op de bestaande initiatieven in de regio's. Hierin wordt de afstemming gezocht met andere provincies, om de woningmarktdynamiek over de provinciegrenzen heen in beeld te hebben, o.a. migratiestromen aan de hand van cbs microdata. Marktpartijen (corporaties, ontwikkelaars, beleggers) helpen mee met het vullen van de planmonitor. Het resultaat is bruikbare output om mee bij te sturen in gemeentelijke woningbouwprogramma's. Daarnaast is het belangrijk voor de positionering naar het Rijk, dat tweejaarlijks vraagt om een

overzicht van de harde plancapaciteit. Ook kan deze monitor gebruikt worden om de ambities van deze Woonagenda te volgen. We willen daarnaast meer inzicht krijgen in de mogelijkheden die het gebruik van big data biedt om beter te monitoren en bij te sturen in woningbouwprogrammering. Zo willen partijen onderzoeken of het mogelijk is om met big data woonwensen beter in beeld te krijgen en doorstroomeffecten beter te meten.

Verbetering planningssystematiek

De Woonagenda vormt het vertrekpunt voor een nieuwe, flexibeler methodiek voor woningprogrammering en uitvoeringsprogramma. Onze programmeringsmethode is erop gericht om te zorgen dat de harde plancapaciteit in de periode tot 2025 wordt gerealiseerd. We maken de zachte plannen hard, waarna we deze tussen nu en 2030 tot uitvoering brengen. En we zorgen voor de uitbreiding van de plancapaciteit om de extra bovenlokale opgave tot 2030 te realiseren. Daarmee zorgen we ervoor dat het woningbouwprogramma dat voortkomt uit de Woonagenda ook een stevige basis biedt voor onderbouwingen ten behoeve van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Netwerk en draagvlak

Kennis ontwikkelen en leerervaringen delen vormen een belangrijke factor voor een goede samenwerking tussen alle betrokken partijen (gemeenten, ontwikkelaars, beleggers, corporaties en de Rijksoverheid) en leveren een positieve bijdrage aan de (versnelling van) de uitvoering. De provincie Overijssel heeft daartoe het platform Woonkeuken ingericht, waarbij kennisuitwisseling en netwerkvorming

centraal staat. De provincie en gemeenten zien het als hun verantwoordelijkheid om belanghebbenden, ook naast de vaste momenten van de Woonkeuken, vroegtijdig te betrekken bij uitvoering en herijking. Naast de provinciale Woonkeuken wordt ook verkend of een regionale Woonkeuken van toegevoegde waarde is.

Gemeenten, provincie, Rijk en woonpartners hebben de visie dat de opgaven op de woningmarkt vragen om een breed gedragen regionale strategie en aanpak van de woningmarkt. Om investeringen in nieuwbouw én de bestaande woningvoorraad. En om commitment van een brede coalitie van partijen. De Woonagenda geeft hier een impuls aan en biedt handvatten te bevatten over structurele samenwerking met het Rijk op regionaal niveau.

Bewonersparticipatie bij beleidskeuzes of (ruimtelijke) plannen creëert meer draagvlak en inhoud voor belangrijke beslissingen die van invloed zijn op de woon- en werkomgeving. Gemeenten werken in hun lokale vertaling uit hoe ze dit vormgeven.

Lobby naar Rijksoverheid

De provincie, gemeenten en hun partners werken aan een gezamenlijke propositie voor het indienen van projecten voor de woonimpuls. De focus ligt hierbij op de sleutelgebieden, waarmee we de koppeling leggen met stedelijke vernieuwing, mobiliteit, inclusiviteit, economie en duurzaamheid. Gebieden die bijdragen aan het profiel en positionering van de regio, waarin in potentie unieke en complementaire woonmilieus worden aangeboden en waarin voor een belangrijk deel kan worden voorzien in de (boven)regionale woningbehoefte. Het zijn 'inclusieve' gebiedsontwikkelingen waarin de ambities op het gebied van wonen, werken, mobiliteit, energietransitie, klimaat, leefbaarheid, zorg, circulariteit en versterking binnensteden samenkomen. Gebieden waar een grote investeringsopgave ligt en waarbij gezamenlijke inzet van gemeente, regio, provincie en Rijk gewenst is. Deze gebieden krijgen prioriteit en zijn vaak ook onderdeel van de gebiedsontwikkelingen waarvoor de woningbouwimpulsgelden van het Rijk worden gebruikt.

Acties

37. De Regionale Woonagenda komt zichtbaar terug in de lokale woonvisies. De ontwikkeling van de lokale woonvisies vindt plaats in afstemming met de provincie.
38. De provincie zorgt dat jaarlijks de benodigde data beschikbaar zijn voor het opstellen van de monitors. Om gericht in te zetten op de uitbreiding van de bouwcapaciteit, zorgen gemeenten ervoor dat zij, mede aan de hand van de bestaande Monitors, provinciebreed jaarlijks voor 1 juli alle bestaande en mogelijke ontwikkellocaties voor woningbouw in beeld zijn gebracht, waarbij een onderscheid is gemaakt in de planologische status en de kwantitatieve en kwalitatieve mogelijkheden. De transformatiepotentie van bestaande gebouwen wordt hierin ook meegenomen. Ook is aangegeven welke ontwikkelingen prioriteit hebben.
39. De woningmarkt kan snel veranderen en is gevoelig voor economische en maatschappelijke ontwikkelingen. Veranderingen in woonbehoeften kunnen plotseling veranderen door onverwachte ontwikkelingen zoals Corona. Om met dit soort onzekerheden op de woningmarkt om te gaan monitoren we jaarlijks of we met de Woonagenda nog steeds de juiste koers te pakken hebben. Naast de jaarlijkse monitor houden we in 2023 in midterm review om te evalueren en de afspraken waar nodig te herijken op basis van de resultaten (monitoring) en ontwikkelingen (economie, bevolking, klimaat, Corona).
40. De provincie, de Rijksoverheid en een vertegenwoordiging van de gemeenten uit de regio Twente hebben afstemming over het realiseren van de woonagenda en belemmeringen die op rijksniveau kunnen worden weggenomen. Naast tussentijdse afstemming via de gebruikelijke kanalen komen zij hiervoor jaarlijks bijeen om signalen en oplossingsrichtingen kracht bij te zetten.

A.

Bijlage A: Overzicht gemeentelijke bijdragen

| Gemeente | Ruimtelijke strategie/DNA's | Woonmilieus | Aandachtspunten |
|----------------|-----------------------------|--|--|
| Almelo | Stedelijk wonen | Centrum, stedelijk-compact en groen-stedelijk, dorps | Spreiding sociale huur |
| Borne | Wonen langs de radialen | Groen-stedelijk en dorps | Landelijk wonen in de buurt van de stad, middeninkomens |
| Dinkelland | Buiten Wonen | Dorps en landelijk | Invulling lokale behoefte, transformatie boerenerven, woon- zorg sturing, gestapelde problematiek |
| Enschede | Stedelijk wonen | Centrum stedelijk plus, stedelijk-compact en groen-stedelijk | Nieuwe woonconcepten voor senioren, doorstroming, aantrekken en behouden talent, flexwonen. |
| Haaksbergen | Buiten Wonen | Dorps en landelijk | Vergrijzing en ontgroening |
| Hellendoorn | Wonen langs de radialen | Dorps en landelijk | |
| Hengelo | Stedelijk wonen | Centrum, stedelijk-compact en groen-stedelijk | Rol in de stedelijke opgaven |
| Hof van Twente | Buiten Wonen | Groen-stedelijk en dorps | Invulling lokale behoefte, Behoud jongeren/ terugkeerders, Transformatie boerenerven |
| Losser | Buiten Wonen | Dorps en landelijk | Appartementen en nultredenwoningen, doelgroep onafhankelijke woningen |
| Oldenzaal | Wonen langs de radialen | Stedelijk-compact en groen-stedelijk | Verbinding stad en land |
| Rijssen-Holten | Wonen langs de radialen | Groen-stedelijk en dorps | Invulling lokale behoefte, behoud jongeren, innovatieve woonvormen |
| Tubbergen | Buiten Wonen | Dorps en landelijk | Invulling lokale behoefte, behoud jongeren, woon-zorg, erftransitie, vergrijzing en ontgroening |
| Twenterand | Wonen langs de radialen | Dorps en landelijk | Invulling lokale behoefte, maar ook extra regionale ambitie |
| Wierden | Wonen langs de radialen | Groen-stedelijk en dorps | Lokale behoefte én verbinding stad en land. Innovatieve woonconcepten, flexbouw, behoud jongeren, treintje sociale woningbouw: nieuwbouw sociale huur en verkoop sociale huur als goedkope koop voor o.a. starters |

B.

Bijlage B: Betrokken partijen

Deze Woonagenda is bestuurlijk vastgesteld en ondertekend door:
Gemeenten Almelo, Borne, Dinkelland, Enschede, Haaksbergen, Hellendoorn, Hengelo, Hof van Twente, Losser, Oldenzaal, Rijssen-Holten, Tubbergen, Twenterand, Wierden en de provincie Overijssel

In de werkateliers is meegedacht en meegewerkt door:

- Ambtenaren Wonen van de ondertekenende gemeenten en de provincie Overijssel
- Diverse vertegenwoordigers van WoON Twente, de samenwerkende woningcorporaties
- Diverse vertegenwoordigers van IZO Twente, de samenwerkende zorgpartijen
- Van Wonen Vastgoedontwikkeling
- Brokant
- Het Oversticht

Daarnaast hebben vele deelnemers aan de Woonkeuken en het Webinar hun enthousiaste inbreng geleverd.

REGIONALE WOONAGENDA'S

WEST OVERIJSEL
EN TWENTE 2021-2025

provincie

Overijssel



DE WOONKEUKEN