

Woonagenda 2023-2027

Samen aan de slag
in Oldenzaal





Inhoud

Welkom bij de Woonagenda 2023-2027	5
Samenwerken is samen doen	7
Monitoring Woonagenda en actieprogramma	9
Ambitie 1 Goed wonen in Oldenzaal	10
Ambitie 2 Voor iedereen een thuis	16
Ambitie 3 Bestaanszekerheid	22
Ambitie 4 Thuis in de wijk	26
Ambitie 5 Duurzame en klimaatactieve stad	30



Welkom bij de Woonagenda 2023 – 2027

De Woonagenda voor Oldenzaal laat zien waar gemeente Oldenzaal, huurdersorganisatie Blij Wonen en WBO Wonen samen, met de steun van Impuls en Wijkkracht, aan werken. Ons voornaamste doel is om iedereen die in onze gemeente wil (blijven) wonen een geschikte plek te bieden. We streven naar een goed, veilig en passend woon- en leefklimaat dat betaalbaar, duurzaam en van hoge kwaliteit is.

De Woonagenda geeft een overzicht van onze doelstellingen en biedt richting aan onze gezamenlijke ambities. We gaan verder dan alleen het zorgen voor voldoende, betaalbare en duurzame woningen in Oldenzaal. Samen werken we aan een samenleving waarin iedereen kan deelnemen; een gemeente met levendige en diverse wijken waar ruimte is voor iedereen.

Onze ambities zijn onderverdeeld in vijf thema's:

- Goed wonen in Oldenzaal
- Voor iedereen een thuis
- Bestaanszekerheid
- Thuis in de wijk
- Duurzame en klimaatactieve stad

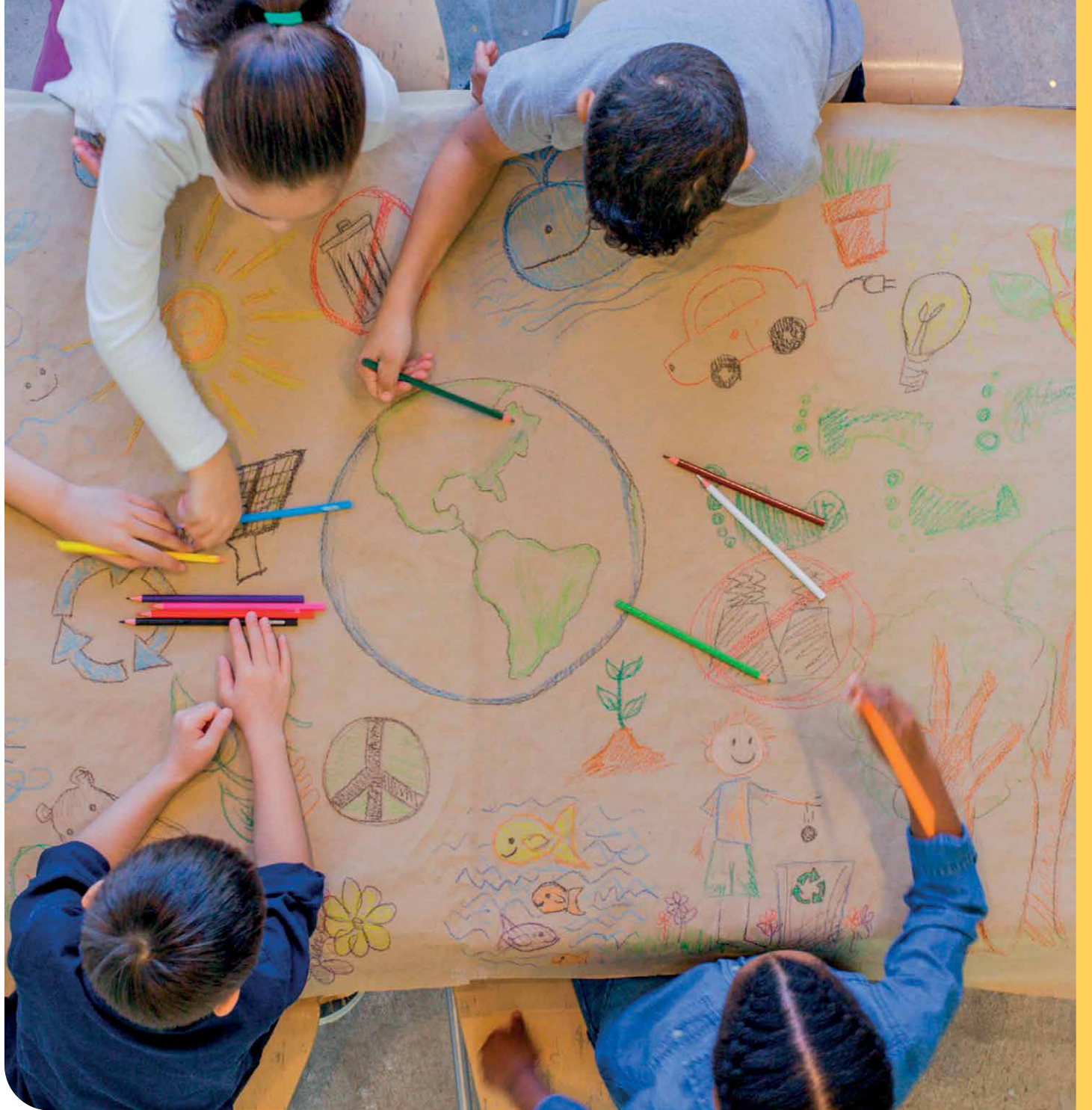
Twee belangrijke uitgangspunten staan centraal:

We werken vanuit de wijk

We zijn actief in de wijken, omdat we geloven dat de lokale gemeenschap een cruciale rol speelt bij het realiseren van onze doelstellingen. Door nauw samen te werken met de bewoners en andere betrokkenen, streven we ernaar om op maat gemaakte oplossingen te bieden die aansluiten bij de behoeften van elke specifieke wijk.

We maken doelgerichte keuzes

Met steeds minder beschikbare middelen moeten we scherpe keuzes maken. We richten ons op die gebieden waar we de grootste impact kunnen hebben. Dit vereist goede afspraken en een doordachte aanpak.



Samenwerken is samen doen

We zijn trots op onze unieke samenwerking rond deze Woonagenda. Deze is gebaseerd op gelijkwaardigheid, vertrouwen, openheid en transparantie. We geloven dat er altijd ruimte is voor verbetering voor onze inwoners. We kunnen, moeten en willen het beter doen. Dit beschouwen we als onze gezamenlijke verantwoordelijkheid. Onze focus ligt op de uitdagingen waar we als vijf partijen zelf invloed op kunnen uitoefenen.

De Woonagenda is een gezamenlijk document met gedeelde ambities en doelen. Elke partij draagt naar beste vermogen bij aan deze agenda. Het vereist vertrouwen en durf, en het vermogen om verder te kijken dan de grenzen van onze eigen organisaties. Samenwerken betekent elkaar helpen en gebruik maken van de unieke identiteit en kracht van de individuele organisaties.

Samenwerken doen we ook in breder verband. In Twente met de Twentse gemeenten en heel gericht met de 8 gemeenten rondom centrumgemeente Enschede. Met Zorgkantoor Menzis, met de corporaties verenigd in WoON Twente en met zorgorganisaties verenigd in IZO. Gemeente Oldenzaal heeft naast de hiervoor genoemde samenwerkingsverbanden ook een intensieve samenwerking met de Noord Oost Twentse gemeenten en met provincie Overijssel.

De komende jaren wordt de regie vanuit de provincie naar Twente en lokale gemeenten vergroot. Over steeds meer onderwerpen worden regionale afspraken gemaakt binnen een aantal landelijke programma's (zie pagina 34).

Oldenzaal is een ambassadeurgemeente voor de Global Goals; een internationaal erkend raamwerk met een positieve blik op de toekomst, benoemd door de VN. De ambities in de Woonagenda dragen bij aan deze Global Goals. Bij het jaarlijks opstellen van een nieuw actieprogramma worden de Global Goals betrokken.

Check hier voor onze
Global Goals





Monitoring Woonagenda en actieprogramma

Een goede monitoring helpt ons om de voortgang van onze ambities te bewaken en vooruit te kijken. We stellen de Woonagenda vast voor de komende 5 jaar.

Jaarlijks stellen we een actieprogramma op. Elk jaar in juni evalueren we de voortgang van onze afspraken en ambities. Op basis hiervan en de actuele ontwikkelingen beoordelen we of we op koers liggen om onze doelen voor 2027 te bereiken. Samen bepalen we in het jaarlijkse actieprogramma welke actuele opgaven we het volgende

jaar oppakken binnen deze Woonagenda. Dit geldt ook voor de gezamenlijke onderzoeken die we starten naar aanleiding van de Woonagenda. De gemeente en WBO Wonen geven jaarlijks inzicht in hun investeringsruimte en zijn transparant over hun prioriteiten.

Onze ambities

Samen werken we aan een samenleving waarin iedereen kan deelnemen; een gemeente met levendige en diverse wijken waar ruimte is voor iedereen.

Onze ambities zijn:

- Goed wonen in Oldenzaal
- Voor iedereen een thuis
- Bestaanszekerheid
- Thuis in de wijk
- Duurzame en klimaatactieve stad

Bij elke ambitie geven we antwoord op de volgende drie vragen:

- Wat is onze opgave?
- Wat willen we bereiken?
- Hoe bereiken we dat?



Ambitie 1: Goed wonen in Oldenzaal

Wat is onze opgave?

We zien een grotere vraag dan aanbod op de woningmarkt. De druk op de woningmarkt zorgt ervoor dat we nog onvoldoende tegemoetkomen aan de behoefte aan huisvesting voor verschillende doelgroepen.

Bijvoorbeeld jongeren die graag in de stad blijven wonen waar ze zijn opgegroeid, of ouderen die graag oud willen worden in de buurt waar ze zich thuis voelen. Er zijn meer woningen nodig door het stijgende aantal 1- en 2-persoonshuishoudens. De vraag naar passende woonruimte, afgestemd op verschillende levensfasen, is groter dan het huidige aanbod.

Ontwikkelingen in wetgeving, economie en maatschappij kunnen aanzienlijke gevolgen hebben voor de woningmarkt en zijn moeilijk te voorspellen. Dit vereist dat de gemeente en WBO Wonen voortdurend inspelen op de actualiteit en in gesprek blijven met de lokale woonpartners.

Daarom is het belangrijk om te zorgen voor een flexibele woonschil, zodat we kunnen reageren op actuele woontrends. Niet alleen lokaal, maar ook in afstemming met de regio. Met de provincie, alle Twentse gemeenten, WoON Twente en het Rijk hebben we hierover afspraken vastgelegd in de Woondeal Twente.

Wat willen we bereiken?

Onze ambitie is het creëren van een inclusieve en leefbare woonomgeving waarin iedereen zich thuis voelt, gelijkwaardig kan deelnemen aan de samenleving en het creëren van wijken die aantrekkelijk zijn om in te wonen. We willen een betere doorstroming op de woningmarkt om de slaagkans op een passende woning te vergroten.



Hoe bereiken we dat?

Voldoende goede, passende, betaalbare en beschikbare woningen

Versnelling en meer flexibiliteit

- De gemeente zet in op het versnellen van woningbouw en streeft ernaar om in de komende 10 jaar 1000 woningen te realiseren (gemiddeld 100 woningen per jaar). Dit draagt bij aan een aantrekkelijke woonstad Oldenzaal.
- WBO Wonen realiseert gemiddeld 30 woningen per jaar.
- WBO Wonen streeft naar versnelde bouw en toevoeging van woningen door middel van fabrieksmatig en/of modulair bouwen.
- WBO Wonen creëert een flexibele schil in de huurwoningvoorraad door gebruik te maken van gebouwen die op termijn mogelijk gesloopt of verkocht kunnen worden. Daarnaast maakt WBO Wonen gebruik van ruimte in wetgeving bij de toewijzing, om zo de woonbehoeften van groepen die in de knel komen, te kunnen vervullen.
- Gemeente en WBO Wonen maken tot 2027 plannen voor meer woningen, rekening houdend met de toenemende vraag naar sociale huurwoningen. Ze maken gebruik van vrijkomende (school- en andere) locaties, zoals De Zevenster.

- Gemeente en WBO Wonen versnellen de uitvoering van 3 sleutelprojecten in Oldenzaal door ruimte te bieden voor (her)ontwikkeling met nieuwbouw (Gravenbeek, Stakenbeek en Langestraat) en indien nodig sloop (Langestraat). Van de nieuwbouw in de Gravenbeek wordt 30% gerealiseerd door WBO Wonen en is bestemd voor sociale en/of middeldure huur. De nieuwbouw van de sociale huurwoningen loopt gelijk op met de nieuwbouw van de koopwoningen.
- De gemeente faciliteert ook woningbouwinitiatieven op andere transformatielocaties en streeft naar de realisatie van levensloopbestendige woningen in elke wijk.
- WBO Wonen stelt waar mogelijk sloop uit totdat de vraag naar woningen afneemt. Die woningen moeten blijven voldoen aan de behoeften van de doelgroep en aan de kwaliteitsnormen.

- WBO Wonen breidt het aantal woningen in de middeldure huur uit voor groepen die nu moeilijk aan een woning komen en om de doorstroming vanuit de sociale huurwoningen op gang te brengen. Dit heeft én positieve invloed op de beschikbaarheid van sociale huurwoningen én draagt bij aan gemengde en inclusieve wijken.
- WBO Wonen streeft naar een maximale zoektijd van 1 jaar voor een passende en betaalbare sociale huurwoning.
- WBO Wonen houdt het aantal sociale huurwoningen minimaal gelijk en verkoopt zo min mogelijk sociale huurwoningen vanwege de druk op de woningmarkt. Als WBO Wonen wel woningen verkoopt dan zijn dat losse woningen (gespikkeld bezit). Huurders kunnen voorrang krijgen bij de verkoop van deze huurwoningen.
- Gemeente en WBO Wonen willen (samen)wonen mogelijk maken voor alle groepen in Oldenzaal. We onderzoeken welke woondeelvarianten geschikt zijn voor Oldenzaal.

Op tijd bijsturen door jaarlijkse monitoring

- De gemeente monitort demografische ontwikkelingen van het aantal inwoners en huishoudens en actualiseert jaarlijks de lijst met potentiële woningbouwlocaties.
- WBO Wonen monitort woningtoewijzingen, inclusief slagingskansen en wachttijden op basis van leeftijd, huishoudtype en categorie woningzoekenden (regulier, urgent en zorg). Hiervoor maakt WBO Wonen gebruik van het nieuwe regionale woonruimteverdeelsysteem voor woningzoekenden **WoningHuren.nl**



Goede, passende en betaalbare woningen

- WBO Wonen faciliteert uitbreiding van de woonmogelijkheden voor mensen met middeninkomens door meer betaalbare en zorggeschikte woningen te ontwikkelen. Daarmee vergroot zij de kansen voor alle leeftijdsgroepen en het toenemende aantal één- en tweepersoonshuishoudens.
- De gemeente zorgt voor huisvesting van vluchtelingen, statushouders en mogelijk ook asielzoekers conform

de taakstelling van het Rijk. Gemeente en WBO Wonen dragen samen zorg voor de huisvesting van statushouders.

- WBO Wonen verhuurt goed onderhouden woningen². De gemiddelde onderhoudsscore van woningen bij WBO Wonen is 3. De resultaten van inspecties worden vertaald naar een meerjaren onderhoudsprogramma.
- WBO Wonen stuurt op betaalbare woonlasten.

² Woningen worden periodiek geïnspecteerd en krijgen op basis daarvan een onderhoudsscore van 1 tot 6 (nieuwbouw - slecht). Huurwoningen met een score 5 of 6 heeft WBO Wonen niet.

Hoe ziet jouw Oldenzaal er in 2040 uit?

“Mooi groen, met waterpartijen, gezellige zitplekken in de stad.”

Welke voorzieningen hebben we in 2040 in Oldenzaal nodig?

“Ik wil graag een groot buitenzwembad en leuke activiteiten voor ouderen.”

Hoe wil je je vrije tijd in Oldenzaal besteden in 2040?

“Een leuke en natuurlijke speeltuin voor de kinderen in elke wijk.”

Hoe wil je in 2040 van huis naar school & werk reizen?

“Met de elektrische step.”

Inclusieve levensloop bestendige wijken

- De inwoners van Oldenzaal bepalen in de toekomstvisie “**Oldenzaal 2040**” de ambities voor het vergroten van de aantrekkelijkheid van Oldenzaal op de middellange en lange termijn.
- WBO Wonen streeft ernaar om de sociale huurwoningen gelijkmatiger over de wijken te verdelen.
- We bouwen voor de buurt. Het uitgangspunt is een inclusieve wijk waarin mensen kunnen blijven wonen, ongeacht wat er in hun leven gebeurt. WBO Wonen en gemeente organiseren wijktafels om verschillende uitdagingen in de wijken te inventariseren.





Ambitie 2: Voor iedereen een thuis

Wat is onze opgave?

Mensen zijn op zoek naar een woning waarin ze prettig kunnen leven. Voor mensen in een kwetsbare situatie, zoals dak- en thuisloze mensen, mensen uit een ggz-instelling, statushouders of mensen met een sociale of medische urgentie, is het lastiger een passend thuis te vinden. Zij zoeken niet alleen betaalbare en passende woonruimte, maar hebben ook ondersteuning, zorg of werk nodig.

Voor hen is het van belang dat met het vinden van woonruimte ook de juiste ondersteuning beschikbaar is. Een mix van 'vragende' en 'dragende' inwoners bevordert de leefbaarheid en levendigheid van wijken. Naast de woonbehoefte van onze inwoners hebben wij als woningcorporatie en gemeente de opgave om te voldoen aan de WOZO en Wet regie op de volkshuisvesting die door het Rijk worden opgelegd (zie bijlage op pagina 35).

Wat willen we bereiken?

Wij willen voor iedereen een goede woonplek die de mogelijkheid biedt voor financiële rust, de mogelijkheid om relaties aan te gaan en een zinvolle invulling van de dag. Dit vergroot de zelfredzaamheid van inwoners.

We streven ernaar dat iedereen die dat wil en kan, (langer) zelfstandig moet kunnen wonen, met de ondersteuning die nodig en mogelijk is. Hierbij hebben we oog voor de behoefte van de inwoner om in de eigen vertrouwde en veilige omgeving te blijven wonen. Als het kan in de eigen woning of anders door te verhuizen naar een passende woning in een passende omgeving.

We willen dat iedereen die kan uitstromen uit elke vorm van begeleid of beschermd wonen, persoonlijk wordt begeleid bij het vinden van passende woonruimte. Het gaat daarbij om een combinatie van een geschikte woning, een goede en tijdige (zorg)indicatie en passende zorg/ondersteuning. Als het nodig is zorgen we, in samenwerking met de betrokken partijen, voor ondersteuning bij het wonen.

Hoe bereiken we dat?

De opgaven voor de verschillende doelgroepen, zijn in beeld

- De gemeente werkt mee aan het opstellen van regionale woonzorgvisies voor aandachtsgroepen. Daaruit volgen afspraken over huisvesting, begeleiding en monitoring.

Deze afspraken worden afgestemd met betrokken lokale partners. Regionaal volgt afstemming met de corporaties binnen WoON Twente en provincie Overijssel. Gemeente maakt vervolgens met lokale partners voor Oldenzaal afspraken.

- Centrumgemeente Enschede maakt samen met onder andere gemeente Oldenzaal een woonzorgvisie voor aandachtsgroepen.

Deze vertaalt de gemeente Oldenzaal met partners naar een lokale aanpak:

- mensen die dreigen dak- en thuisloos te worden;
- sociaal en/of medisch urgenten;
- mensen met een beperking;
- uitstromers uit een intramurale voorziening;
- statushouders;
- arbeidsmigranten;
- woonwagenbewoners;
- "ouderen en jongeren³".

- De gemeente stelt samen met de lokale maatschappelijke organisaties, zoals Impuls, zorgorganisaties en WBO Wonen een lokale Woon-Zorg-Welzijnsvisie en uitvoeringsprogramma op voor ouderen en mensen met een beperking.



Mensen in een kwetsbare situatie kunnen een passende woning vinden



- De gemeente zorgt met maatschappelijke partners, zoals Impuls, Wijkkracht en WBO Wonen voor het maken van gezamenlijke afspraken over huisvesting en begeleiding van mensen in een kwetsbare situatie, en voor monitoring.
- De gemeente en WBO Wonen werken met maatschappelijke partners, zoals Impuls, Wijkkracht een plan uit om doorstroming op gang te brengen en mensen tijdig te informeren over een passende woning en/of sociale leefomgeving.

- Onze wens is een regionale urgentieverordening op te stellen. De gemeente zet zich in, samen met lokale maatschappelijke partners, voor het realiseren van een urgentieverordening voor de volgende groepen mensen:
 - mantelzorgverleners en -ontvangers;
 - ernstig chronisch zieken;
 - dakloze mensen met een opvangvoorziening;
 - uitstromers opvangvoorziening;
 - slachtoffers huiselijk geweld of mensenhandel;
 - beschermd wonen WLZ/GGZ;
 - jeugdhulp met verblijf;
 - detentie > 3 maanden;
 - stoppende sekswerkers DUUP⁵-regeling.
- Bij het ontstaan van urgente situaties zoeken gemeente en WBO Wonen samen naar een goede oplossing.
- Gemeente, Impuls en WBO Wonen zorgen voor goede begeleiding (bij de huisvesting en het mee kunnen doen in de samenleving) van statushouders en ontheemden.

⁵ DUUP= Decentralisatie Uitkering Uitstapprogramma's Prostituees

Iedereen die dat wil, kan zelfstandig wonen met de ondersteuning die nodig is

- Mensen die uitstromen uit begeleid of beschermd wonen en de maatschappelijke opvang, worden begeleid bij het vinden van een passende woning (Transferpunt Wonen/Cimot). De gemeente en WBO Wonen bekijken of deze aanpak, waarbij voorwaarden worden gecreëerd om zelfstandig te kunnen wonen, ook voor andere doelgroepen in een kwetsbare situatie ingezet kan worden.
- De gemeente en WBO Wonen helpen kwetsbare jongeren, die nog niet volledig zelfstandig kunnen wonen, met een kamertraining-voorziening met ambulante begeleiding. We zetten daarbij in op een aanpak volgens Woonstap.
- De gemeente zorgt met maatschappelijke partners, zoals Impuls en WBO Wonen, ervoor dat inwoners via het Sociaal plein makkelijk hun vragen kunnen stellen over wonen, zorg en/of begeleiding.





Ambitie 3: Bestaans- zekerheid

Wat is onze opgave?

We werken aan een inclusieve samenleving, waarin wij streven dat iedereen meedoet. Bestaanszekerheid is het fundament van een inclusieve samenleving. Voor mensen is het moeilijk deel te nemen aan de samenleving als zij te maken hebben met zorgen over bijvoorbeeld inkomen, schulden, een dak boven hun hoofd, eten op tafel of toegang tot zorg.

Leven met stress en weinig geld gaat ten koste van het denkvermogen en het vermogen om verstandige (financiële) keuzes te maken. Als mensen eenmaal in een situatie belanden waarin een of meerdere aspecten van hun bestaanszekerheid onder druk staan, zijn zij door de stress die hiermee gepaard gaat minder goed in staat zelfstandig tot oplossingen te komen.

Wat willen we bereiken?

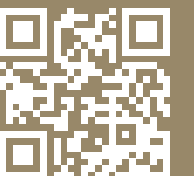
Voor mensen waarvan de bestaanszekerheid onder druk staat, bieden we ondersteuning waarmee zij in veel gevallen weer zelf tot een oplossing kunnen komen. Daarom zetten we in op financiële rust, een goede en passende woonplek, de mogelijkheid om relaties aan te gaan en een zinvolle daginvulling.

We streven ernaar dat iedereen in Oldenzaal beschikt over voldoende middelen en vaardigheden om zelfstandig te kunnen zorgen voor huisvesting, energiekosten, boodschappen en ontspanning.

Voor mensen waarvan de bestaanszekerheid in het geding komt en die armoede dreigen te ervaren, is het belangrijk dat we ze tijdig ondersteunen. Dit vraagt om een nauwe samenwerking binnen het netwerk in Oldenzaal. Vanuit de vraag van de inwoner zoeken wij naar passende ondersteuning.

We volgen hierbij de inzet vanuit het armoedebeleid⁶.

⁶ Armoedebeleid:



Hoe bereiken we dat?

Perspectief bieden

- Gemeente zet in op de samenwerking met het armoedenetwerk waarbij de inwoners in staat worden gesteld om financieel zelfredzaam te zijn.
- WBO Wonen biedt passende woningen met betaalbare woonlasten. Bij urgentie situaties bieden wij maatwerk.

Verbeteren van persoonlijke ondersteuning

- Het armoedenetwerk versterkt de onderlinge samenwerking voor passende ondersteuning om de zelfredzaamheid te vergroten.
- We willen dat de inwoner met een hulpvraag snel, in zo min mogelijk stappen, op de juiste plek terecht komt en passende ondersteuning krijgt. Daarbij maakt het niet uit bij welke partner de inwoner zich meldt.

Samen signaleren

- Gemeente, WBO Wonen, Wijkkracht, Impuls, Menzis en Stadsbank streven naar vroegsignalering op alle leefgebieden in de keten, om betalingsachterstanden te voorkomen. Daarbij zorgen wij voor het eenvoudig kunnen uitwisselen van informatie, rekening houdende met de geldende privacy- en AVG wet- en regelgeving.
- Daar waar betalingsachterstanden niet (te) voorkomen zijn, streven wij naar een passende oplossing om uithuiszetting zoveel mogelijk te voorkomen.

Vereenvoudigen van regelingen en procedures

- In samenwerking met het armoedenetwerk werken we naar een laagdrempelige toegang met passende 'vereenvoudigde' regelingen en procedures afgestemd op de doelgroep.





Ambitie 4: Thuis in de wijk

Wat is onze opgave?

Leefbaarheid en veiligheid staan onder druk. Er zijn problemen zoals armoede, achterstanden in onderwijs, huisvestingsproblemen en een slechte gezondheid.

Veel mensen hebben te maken met een combinatie van problemen. Deze combinatie maakt het moeilijk voor mensen om zelf oplossingen te vinden en ze komen vaak vast te zitten in verschillende zorgsystemen of wetten.

Bovendien wonen steeds meer mensen die in een kwetsbare situatie zitten zelfstandig in een woning in een woonwijk.

Ook is steeds minder zorg en begeleiding beschikbaar. Het samenleven in wijken moet worden versterkt. Daarom is het nodig de sociale basis en de sociale cohesie in de wijken te vergroten.

Wat willen we bereiken?

Onze ambitie is dat inwoners van Oldenzaal zich thuis en veilig voelen in een leefbare en veerkrachtige wijk. In een wijk met een fijne sfeer en waar de openbare ruimte uitnodigt tot ontmoeting en beweging. Waar ruimte is voor groen, woningen goed zijn onderhouden en waar iedereen gebruik kan maken van algemene voorzieningen (bijvoorbeeld winkels, openbaar vervoer of sport).

Dat betekent niet dat elke wijk alle voorzieningen moet hebben. Verschil mag er zijn; het hebben van diverse woon- en leefomgevingen draagt bij aan de kwaliteit van leven in onze gemeente. De inwoners zelf zijn de belangrijkste factor voor een levendige omgeving.

Voor het opbouwen van samenredzaamheid is het belangrijk om samen te werken en van elkaar te leren, gebaseerd op wat inwoners nodig hebben en vragen. In Oldenzaal zetten we ons ervoor in dat alle inwoners actief kunnen deelnemen en bijdragen aan de samenleving binnen de mogelijkheden die we daarvoor hebben.



Hoe bereiken we dat?

In beeld brengen van de opgave in de wijk

De gemeente en WBO Wonen inventariseren de verschillende opgaves in de wijken via de wijktafels, samen met Impuls, Wijkkracht, inwoners en wijkprofessionals.

WBO Wonen initieert een wijkveerkrachtanalyse. Samen met gemeente, Impuls en Wijkkracht worden voor de wijken van Oldenzaal bijeenkomsten georganiseerd met professionals en wijkbewoners.

De gemeente brengt de sociale basis van de wijken in Oldenzaal in kaart.

Gemeente, Impuls, Wijkkracht en WBO Wonen gaan samen met inwoners, met behulp van de inventarisatie van de sociale basis en de veerkrachtanalyse per wijk, een aanpak ontwikkelen om de sociale cohesie en sociale basis te versterken.

Gemeente, Impuls en WBO Wonen blijven de ontwikkeling van wijken monitoren. Dit doen we onder andere met informatie van het Kennispunt, (data)onderzoek en de veerkrachtkaarten.



Inzet op sociale samenhang en samenredzaamheid

WBO Wonen en Impuls beginnen een proef met de eerste Huiskamers in de wijk. Deze Huiskamers zijn dichtbij, laagdrempelig en gemakkelijk bereikbaar. Ze werken vanuit de vraag van inwoners om te voorkomen dat kleine hulpvragen groter worden. Mensen kunnen elkaar ontmoeten in de Huiskamer en elkaar helpen. De Huiskamer in de wijk biedt een veilige, toegankelijke plek waar mensen zomaar op eigen gelegenheid voor een kop koffie of thee en een luisterend oor terecht kunnen.

Gemeente, Impuls, Wijkkracht en WBO Wonen streven naar het vergroten van:

- de samenhang in wijken;
- samen-(zelf-)redzaamheid;
- ervaren van gezondheid en veiligheid.

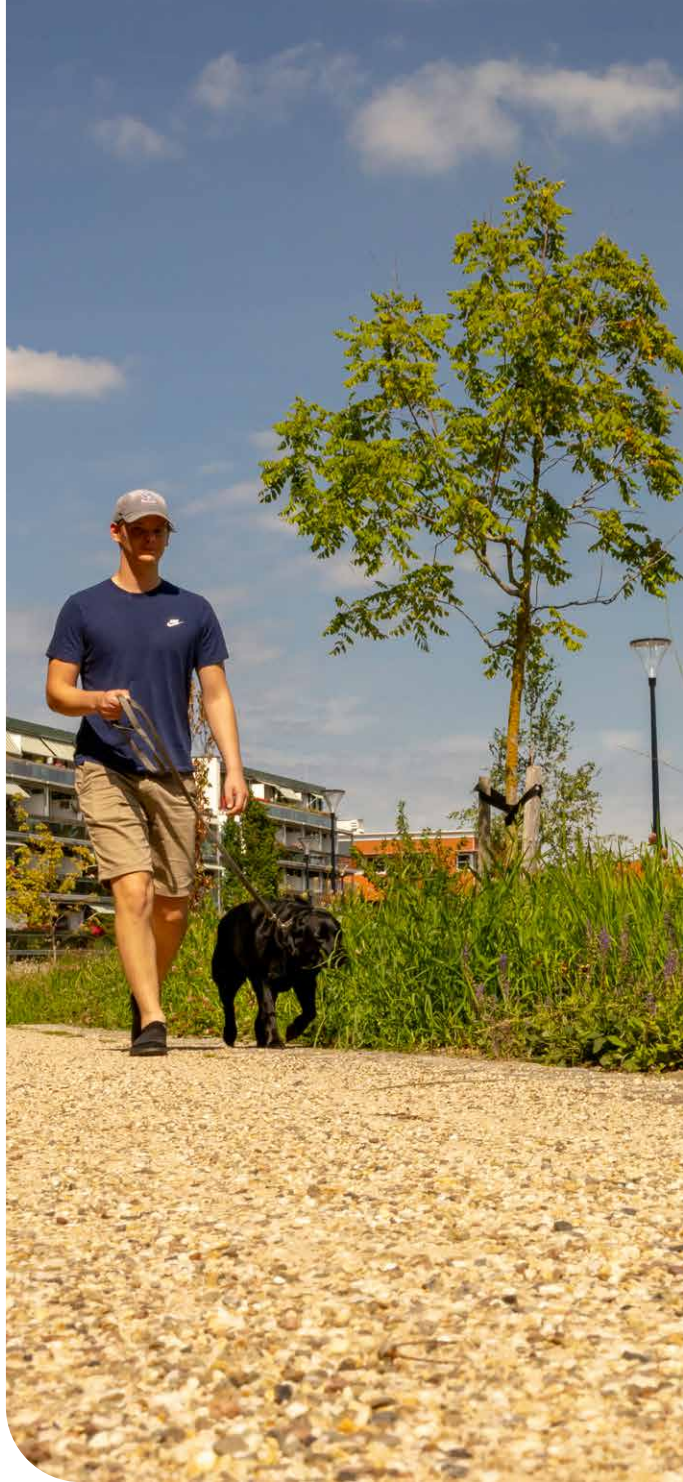
Gemeente, Impuls en WBO Wonen investeren in activiteiten die bijdragen aan de sociale samenhang en ontmoetingen in de wijk.

Gemeente en Impuls, streven samen met Wijkkracht en WBO Wonen voor iedere wijk naar een goede, eigen en herkenbare sociale basis-infrastructuur.

Samen aan de slag gericht op preventie

Alle betrokken partijen volgen de regionale en landelijke ontwikkelingen. We houden elkaar op de hoogte op het gebied van preventie. En samen laten we ons inspireren. Door een jaarlijks werkbezoek of door deel te nemen aan bestaande evenementen zoeken we naar inspirerende voorbeelden van een preventiegerichte aanpak en/of een succesvolle samenwerking.





Ambitie 5: Duurzame en klimaatactieve stad

Wat is onze opgave?

Een leefbare stad waarin ook de volgende generaties goed kunnen leven. Daarvoor nemen we maatregelen om de uitstoot van broeikasgassen te verminderen. In 2030 stoten wij 55% minder CO² uit dan wij in 1990 uitstootten. Voor 2050 is de doelstelling om CO²-neutraal te zijn.

Dit is een enorme opgave waar we samen mee aan de slag gaan, in een aantal stappen:

- energiezuinige nieuwbouw en isoleren van woningen;
- bewustwording en energiezuinig handelen;
- lokaal opwekken van stroom, woningen aardgasvrij maken;
- energiezuinig produceren.

Daarnaast nemen we maatregelen om onze leefomgeving aan te passen aan het veranderende weersklimaat. Dat gaat over hoe we omgaan met de aarde, over respect voor het milieu en het aanpassen van onze woonomgeving met aandacht voor mens en natuur.

Wat willen we bereiken?

Onze ambitie is een gezond woon- en leefklimaat te creëren voor de huidige inwoners van Oldenzaal en deze te behouden voor toekomstige generaties. Met de maatregelen die we hiervoor gaan uitvoeren maken we de overgang naar een klimaatactieve stad.

Een stad waarin we actief bezig zijn ons aan te passen aan en voor te bereiden op gevolgen van klimaatverandering. Daarnaast is het van groot belang dat voor iedereen de

noodzaak en meerwaarde van deze maatregelen duidelijk is. Want deze maatregelen hebben alleen zin bij voldoende bewustzijn en goed gedrag.



Hoe bereiken we dat?

Verminderen CO₂ uitstoot (energietransitie)

- Aan het eind van 2028 heeft WBO Wonen geen woningen meer met een E, F of G label.
- WBO Wonen maakt de eigen woningvoorraad energiezuinig en werkt aan een CO₂ neutrale woningvoorraad in 2050. De gemeente stimuleert het energiezuinig maken van woningen, gebouwen en bedrijven, met name gericht op isolatie.
- Inwoners zijn aan zet voor minder energieverbruik. De gemeente faciliteert in het bewustwordingsproces. Bijvoorbeeld met energiecoaches. Dit draagt bij aan het verminderen van energiearmoede en zorgt ervoor dat de eventuele Rijksmiddelen bij de juiste doelgroepen terecht komen voor inkomensondersteuning. De gemeente initieert een actuele warmtevisie, waar WBO Wonen aan bijdraagt.
- De energie die nog nodig is voor elektriciteit, warmte of koelte wekken we regionaal in Twente op. De energie die we gebruiken is afkomstig van duurzame bronnen.
- Gemeente en WBO Wonen gaan, binnen de eigen organisaties, de CO₂ uitstoot verminderen. Waar dit mogelijk en noodzakelijk is pakken de gemeente en WBO Wonen deze opgave samen op.

De gebouwde omgeving klimaatbestendig maken

De gemeente en WBO Wonen gaan veranderen van een versteende gebouwde omgeving naar een meer natuurlijke omgeving:

- met meer biodiversiteit;
- met meer ruimte voor water en groen;
- waar zoveel mogelijk regenwater wordt afgekoppeld.

De gemeente en WBO Wonen streven er in 2030 naar dat:

- inwoners geen wateroverlast ervaren bij een regenbui van 30 mm in 60 minuten;
- ernstige schade beperkt blijft bij droogte;
- ernstige hittestress wordt voorkomen.

De gemeente en WBO Wonen onderzoeken hoe we natuur inclusieve gebouwen kunnen maken.

Aan de slag met circulariteit

- Gemeente en WBO Wonen gaan onderzoeken hoe we ervoor kunnen zorgen dat de impact op de aarde zo klein mogelijk wordt. Circulariteit is hier heel belangrijk in, door:
 - hergebruik van materialen;
 - te kiezen voor materialen die later hergebruikt kunnen worden.
- De gemeente en WBO Wonen streven ernaar om het gebruik van fossiele grondstoffen zoveel mogelijk te beperken en proberen de materiaalketen zoveel mogelijk te sluiten.
- De gemeente en WBO Wonen streven ernaar om in 2050 95% minder primaire grondstoffen te gebruiken dan nu, in 2023.

Vergroten bewustwording en het aanpassen van ons gedrag

- Gemeente en WBO Wonen zetten in op bewustwording van onze inwoners op het gebied van energie, klimaat en circulariteit.
- Gemeente en WBO Wonen maken de overgang naar een klimaatactieve stad.

We werken samen

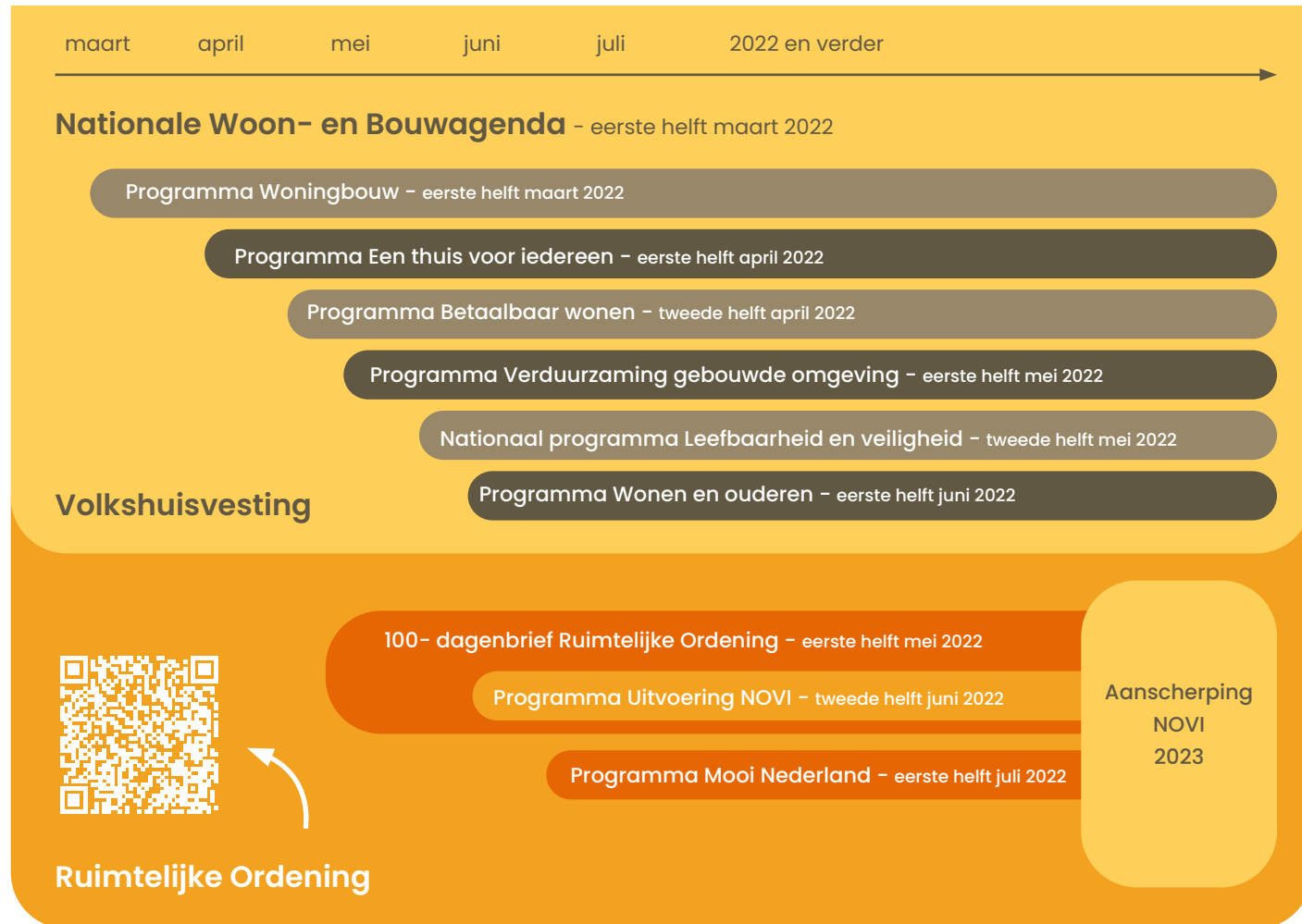
- Gemeente en WBO Wonen willen samen leren, elkaar inspireren en nieuwe kennis opdoen voor de energietransitie, het creëren van een klimaatbestendige stad en een circulaire economie.
- Daar waar WBO Wonen woningen verduurzaamt bespreken gemeente en WBO Wonen vóór uitvoering, of direct aansluitend particulier bezit meegenomen kan worden.



Bijlage

Actuele landelijke programma's en wetgeving

Vanuit de Rijksoverheid is, om antwoord te geven op grote maatschappelijke opgaven in de samenleving, een nationale Woon- en Bouwagenda opgesteld met daarin een aantal nationale programma's:



Wijzigingen wetgeving, lopende programma's en/of akkoorden:

- Nationale prestatieafspraken volkshuisvesting
- Integraal Zorgakkoord (IZA)
- Regiewet volkshuisvesting in de maak; regie op volkshuisvesting, woondeals en regionaal afdwingbare prestatieafspraken
- Omgevingswet gaat in per 1-1-2024

Al deze programma's vragen inzet op verschillende thema's de komende jaren. Denk aan een woonzorgvisie voor ouderen en aandachtsgroepen en bijvoorbeeld een urgentieverordening.

³ Rijksoverheid heeft diverse programma's (zie pagina 34) ingezet om meer sturing te geven aan de juiste lokale inzet en regionale afstemming daarover voor verschillende doelgroepen. Onder ambitie twee is invulling gegeven aan de door de rijksoverheid gevraagde inzet.

Het gaat dan om:

- Regiewet volkshuisvesting is in de maak. Deze geeft ondermeer sturing aan de aantallen te realiseren woningen voor alle doelgroepen en regionale visievorming en afstemming. En verplicht een urgentieverordening (wordt aanpast in huisvestingswet 2014).
- Programma "Een thuis voor iedereen". Gemeente Enschede is als centrumgemeente koploper in de regio en gestart om te komen tot een gezamenlijke visie en aanpak voor aandachtsgroepen. Vanwege de kwetsbaarheid en bijzondere woonbehoefte van ouderen en bijzondere woonaandacht voor studenten zijn deze opgenomen bij de aandachtsgroepen. In Oldenzaal spreken wij van jongeren i.p.v studenten. Voor ouderen is Oldenzaal lokaal bezig met visieontwikkeling
- WOZO is Programma Wonen Ondersteuning en Zorg voor ouderen. Dit is een landelijk programma vanuit het ministerie van Volksgezondheid Welzijn en Sport. De lokale woonzorgvisie WOZO sluit hierbij aan.



Contact

Gemeente Oldenzaal
Telefoon: (0541) 58 81 11
E-mail: info@oldenzaal.nl

WBO Wonen
Telefoon: (0541) 58 22 22
E-mail: info@wbowonen.nl