

Meerjarige
Prestatieafspraken
Gemeente Enschede

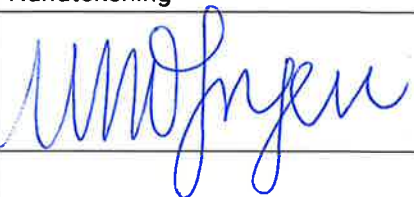



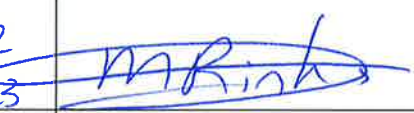

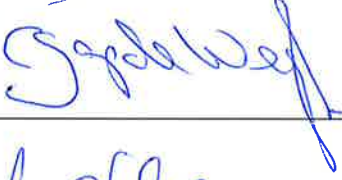
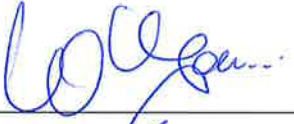





*Met trots en lef samen werken aan betaalbaar en
duurzaam huren in leefbare buurten.*

Gezamenlijke afspraken tussen:
De gemeente Enschede, Woningcorporaties Ons Huis, De Woonplaats, Domijn, SJHT,
De Veste en de huurdersvertegenwoordiging van deze corporaties.

Ingangsdatum: 1 januari 2024
Looptijd: t/m 31 december 2025
Versie: 24 oktober 2023

Meerjarige prestatieafspraken gemeente Enschede – december 2023

| Organisatie | Naam | Datum | Handtekening |
|---------------------------------------|---|---------|---|
| Domijn | Wilma van Ingen | 6/12/23 |  |
| De Woonplaats | Leon Buiting | 6/12/23 |  |
| Ons Huis | Yolanda Winkelhorst | 6/12/23 |  |
| SJHT | Wouter van Hemert | 6/12/23 |  |
| Veste Wonen | Martijn Rink | 6/12/23 |  |
| Gemeente Enschede | Jeroen Diepemaat | 6/12/23 |  |
| Bewonersrijk | Corry op de Weegh | 6/12/23 |  |
| SHOH | Wim Janson | 6/12/23 |  |
| HBE Namens VHB.S. | Trijnie Hollink | 6/12-23 |  |
| Project beheercommissie SJHT | Marlin te Woerd | 6/12-23 |  |
| Centrale BewonersRaad Drienerlo | Maartje Peters Miechel van Loonen Campagne | 7/12/23 |  |

Aanleiding

De bestaande samenwerkingsafspraken lopen eind 2023 af en dienen derhalve herijkt en geactualiseerd te worden. Belangrijke input voor de actualisatie zijn de landelijke prestatieafspraken.

Het jaar 2024 staat in het teken van het opstellen van een Woonvisie (eerste stap richting een volkshuisvestelijk programma) door de gemeente Enschede en de concretisering van de regionale woondeals. We wachten de concrete uitwerking hiervan af voordat we de afspraken volledig tegen het licht houden. Daarnaast zijn de genoemde thema's nog steeds actueel. Daarom passen we de bestaande afspraken alleen aan waar nodig en voegen we een aantal speerpunten toe. De speerpunten die we toevoegen zijn: 'aandachtsgroepen', 'wonen en zorg ouderen' en 'adaptief programmeren'.

De uitvoering van deze samenwerkingsafspraken geven wij vorm in tripartiet overleg tussen de gemeente Enschede, woningcorporaties Ons Huis, De Woonplaats, Domijn, SJHT, De Veste en de huurdersvertegenwoordiging van deze corporaties.

Nadat het volkshuisvestelijk programma en de regionale woondeals nader zijn uitgewerkt bepalen we hoe we de lange termijn prestatieafspraken en de concrete acties monitoren. Tot dat moment vindt dit plaats in het tripartiet Bestuurlijk Overleg. Daarbij nemen we ieders rol en wettelijke verantwoordelijkheden in acht betreffende het inpassen van de samenwerkingsafspraken in de eigen (financiële) agenda.

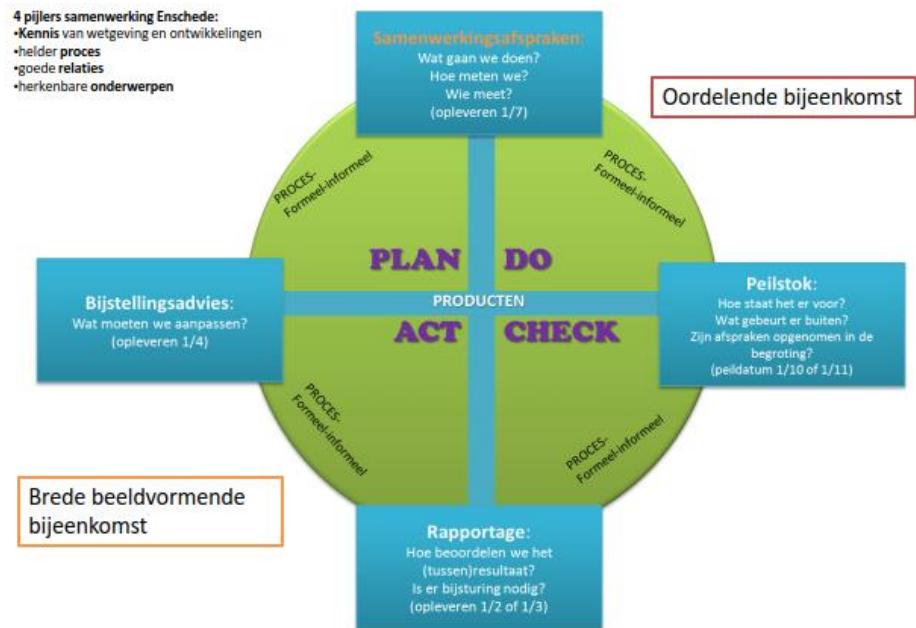
De thema's van deze prestatieafspraken

| | |
|---|----|
| Leeswijzer..... | 4 |
| 1. Samenwerking | 5 |
| 2. Woningbouwprogrammering | 6 |
| 3. Betaalbaarheid en beschikbaarheid | 8 |
| 4. Verkoop..... | 9 |
| 5. Duurzaamheid | 10 |
| 6. Stedelijke investeringsafweging (SIA) en Dynamische investeringsagenda (DIA) | 11 |
| 7. Leefbaarheid..... | 11 |
| 8. Wonen en sociaal domein | 12 |
| 9. Maatwerk voor specifieke situaties | 12 |
| Bijlage 1: Monitor woningcorporaties | 13 |
| Bijlage 2: Geplande duurzaamheidsmaatregelen woningcorporaties..... | 13 |
| Bijlage 3. Speerpunten..... | 13 |

Leeswijzer

In dit document vindt u per hoofdstuk de hoofdthema's van de prestatieafspraken (2 t/m 8) en de meer procesmatige afspraken (o.a. 1 en 9) in Enschede. Deze worden vervolgens uitgesplitst in:

- **Het doel:** wat willen we bereiken met dit thema?
- **Hoe:** Hoe zetten we gezamenlijk in op dit doel?
- **Monitor:** Hoe worden de afspraken gemonitord?
- **Prestatieafspraken:** Welke (meerjaarlijkse) prestatieafspraken hebben we vastgelegd om het doel te bereiken?
- **Acties:** De concrete jaarlijkse acties die we met elkaar afspreken om te zorgen voor focus en voortgang in de realisatie van het doel en de prestatieafspraken.



| 1. Samenwerking | |
|------------------------|---|
| Doel | Zorgen voor een kwalitatief goede en passende sociale huurwoningenvoorraad, die aansluit op de doelen van de stad en de behoeften van de sociale huurmarkt. Dit door jaarlijks te komen tot afspraken over bijvoorbeeld bestaande huurwoningen, nieuwbouwplannen en concrete acties te benoemen tussen de woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeente. |
| Hoe | <i>In Enschede is er een intensieve en open samenwerking tussen de betrokken partijen. We zetten daarbij samen in op procesvereenvoudiging, focus op inhoud en actieve gezamenlijke monitoring van de voortgang. Dit doen we door minimaal 1 bijeenkomst per jaar met elkaar te organiseren waarbij we diverse relevante thema's bespreken. Basis voor het maken van de afspraken vormt weliswaar de herziene Woningwet, maar in Enschede gaan we hier op unieke wijze gezamenlijk in verder. Openheid, transparantie en vertrouwen zijn daarbij voor ons basisbegrippen.</i> |
| | Prestatieafspraken |
| 1.1 | <p>Meer focus op inhoud: Betrokken partijen stellen zich tot doel het proces efficiënt en effectief te houden, zodat de nadruk ligt op de inhoud en minder op het proces. De prestatieafspraken worden daarom doorlopend (kwantitatief en kwalitatief) geëvalueerd (via bijvoorbeeld de themabijeenkomsten). Daarbij is het belangrijk de procesafspraken met elkaar ook helder neer te zetten en te volgen.</p> <p>Niet elke prestatieafspraken is kwantitatief meetbaar. In deze prestatieafspraken is waar kwantitatief meten mogelijk is, in de kop van de paragraaf aangegeven hoe en waar rapportage over de afspraak plaats vindt.</p> |
| 1.2 | <p>Beeldvormende bijeenkomst: Tijdens de beeldvormende bijeenkomst in het begin van het jaar benoemen we (tripartiet) welke afspraken/acties blijven gelden. Verder maken we procesafspraken hoe we gezamenlijk komen tot afspraken voor de overige onderwerpen. Nadat dit gezamenlijk in het Bestuurlijk Overleg is vastgesteld zien we deze afspraken als het jaarlijkse bod van de corporaties en tegelijk ook de reactie van de gemeente en huurdersorganisaties daarop voor het komende jaar. In het addendum zijn de nieuwe onderwerpen nader uitgewerkt.</p> |
| 1.3 | <p>Op initiatief van de gemeente vindt een woondebat door de gemeenteraad plaats. De uitkomsten van het woondebat kunnen waar nodig worden meegenomen in de (doorlopende) actualisatie van deze prestatieafspraken.</p> |
| 1.4 | <p>Themasessies: Tijdens themasessies werken we gezamenlijk aan verdieping en verdere uitwerking van (gezamenlijk vooraf te bepalen) thema's. De voorbereiding van de themasessies vindt ook gezamenlijk plaats en alle partijen (tripartiet) leveren een actieve bijdrage aan de inhoud en voorbereiding van de sessies. Uitkomsten van de themasessies worden doorgevoerd in de prestatieafspraken via het eerstvolgende gezamenlijke Bestuurlijke Overleg (BO)</p> |
| 1.5 | <p>Informatievoorziening: Om de huurdersorganisaties als gelijkwaardige partner deel te laten nemen aan de prestatieafspraken krijgen zij tijdig de benodigde informatie en zijn zij aanwezig bij alle bestuurlijke overleggen rondom prestatieafspraken. Ook worden zij tijdig betrokken bij themasessies, schrijfsessies en inhoudelijke discussies en stellen gemeente en corporaties actief informatie ter beschikking aan de huurdersorganisaties.</p> |
| 1.6 | <p>De corporaties houden een gezamenlijke monitor (hierna: monitor woningcorporaties) bij. De corporaties ontwikkelen deze waar nodig door in lijn met de woonvisie. Dit in samenwerking met de gemeente en huurdersorganisaties. De gemeente monitort de woonvisie, waarvoor de monitor woningcorporaties als input dient. De spelregels voor de monitor woningcorporaties zijn opgenomen als bijlage 1. In de werkgroep adaptief programmeren zijn en worden de portefeuillestrategieën besproken die in de begrotingen van de corporaties zijn verankerd</p> <p>De gemeente heeft opdracht gegeven voor een monitor adaptief programmeren, waarmee de ontwikkeling van het aantal woningen, de omvang van doelgroepen voor Enschede en verhuisc Bewegingen in beeld worden gebracht. De monitor adaptief programmeren is in eerste concept gereed.</p> |
| 1.7 | <p>Monitoring en aansluiting op P&C Cyclus: De monitoring van de gemaakte afspraken sluit zoveel mogelijk aan bij de bestaande P&C-cyclus van de corporaties. Zij geven in de jaarverslagen aan wat de resultaten van hun beleid het afgelopen jaar zijn geweest. Zij werken eraan om in het jaarverslag per gemeente verantwoording af te leggen. Dit vormt de basis voor het gesprek over de wijze/mate waarop het voldoet aan de gemaakte prestatieafspraken. Aansluiting op de Planning en Control-cyclus (P&C) van de gemeente</p> |

| | |
|-----|---|
| | vindt eveneens plaats. De gemeente wil de Woonvisie laten aansluiten bij de P&C-cyclus. We zorgen daarnaast dat we met elkaar tijdig de informatie beschikbaar stellen aan elkaar die nodig is voor onze P&C-producten. Zo heeft de gemeente meerdere keren per jaar behoefte aan informatie voor de P&C-cyclus. |
| 1.9 | Samen d'ran: op basis van gedeelde inzichten komen we tot plannen voor de stad. Zoals ontwikkeling van concepten voor bepaalde doelgroepen. Bij de uitvoering van deze plannen kunnen we tegen obstakels oplopen. Ook dan gaan we er samen tegenaan om de uitvoering mogelijk te maken. We blijven in gesprek, ondersteunen elkaar en komen tot oplossingen. En sturen gezamenlijk op de realisatie van de visie zoals die bij de start van het project besproken is en het uitdragen hiervan. |

| 2. Woningbouwprogrammering | |
|-----------------------------------|--|
| A . Algemeen | |
| Doel | Een goede en passende (sociale huur) woningvoorraad hebben en houden voor de bewoners van Enschede, die aansluit op de doelen van de stad en waarbij iedere nieuwe woning "raak" is/duurzaam bijdraagt aan de kwaliteit van de stad. |
| Hoe | <i>Voor een gezamenlijke, evenwichtige woningbouwprogrammering is het nodig om uniforme uitgangspunten te hanteren en toegang te hebben tot dezelfde informatie. We doen gezamenlijk onderzoeken waar dit nodig is (onderzoek is geen doel op zich) en wisselen relevante informatie uit over de (verwachte) woningprogrammering in de gemeente Enschede (en regio). Mede op basis van deze onderzoeken maken we verdere afspraken. Zo komen we tot een gezamenlijke woningbouwprogrammering, waar alle partijen een actieve bijdrage aan leveren.</i> |
| Monitor | <i>In adaptief programmeren monitoren we de ontwikkeling van vraag en aanbod. Hierbij volgen we ook de doorstroming van de in de Woonvisie gedefinieerde doelgroepen. Meer hierover is opgenomen in het speerpunt 'Adaptief programmeren'</i> |
| | Prestatieafspraken |
| 2.1 | We programmeren de woningbouwplannen adaptief aan de hand van de vier d's. Dat houdt in dat we met elkaar informatie delen, duiden , hierover dialogo voeren, waarna we samen besluiten wat we gaan doen : bijsturing of aanpassing van de woningbouwprogrammering (gemeente) en begrotingen (woningcorporaties). Dit doen we op basis van het projectenafstemmingsoverleg, een sturingsadvies van de werkgroep adaptief programmeren en kansenskaarten. Onderdeel hiervan is ook de informatie uit de Stedelijke Investeringsafweging (zie thema 6). De afspraken die gemaakt zijn in de Woondeal, maken onderdeel uit van de prestatieafspraken en zijn verwerkt in de begroting van de corporaties. Kritische succesfactoren (genoemd in o.a. de woondeal) zoals bouwmaterialen, personele capaciteit, voldoende locaties en financiële randvoorwaarden zijn logischerwijs ook van toepassing op deze prestatieafspraken. |
| 2.2 | We zien de druk op de woningmarkt toenemen. Versnelling van de bouw van woningen voor alle woningmarktsegmenten is nodig. Alle partijen omarmen de ambitie om de bouw van sociale huurwoningen te versnellen . We werken op zijn laatst begin 2024 samen uit in welke projecten we een versnelling vorm geven. |
| 2.3 | Minstens één keer per jaar houden de corporaties en de gemeente een gezamenlijk projectenafstemmingsoverleg. Hierin worden (voorgenomen) plannen met elkaar gedeeld en afgestemd, zodat de woningbouwprioritering beter op elkaar aansluit. <i>De gemeente geeft overigens met de ondertekening van deze afspraken geen toestemming voor de plannen en projecten van de corporaties. Die worden op een separaat moment besproken en toestemming vindt via andere overeenkomsten plaats dan deze.</i> |
| 2.4 | De toevoeging van appartementen tot een gebied in en direct grenzend aan de binnenstad: het gebied voor "hoogstedelijk wonen" zoals aangegeven in het Bestemmingsplan parapluplan kwalitatief sturen op appartementen. Gemeente en corporaties bespreken minstens één keer per jaar de woningbouwplannen in het overleg waarnaar wordt verwezen in 2.2. Ten behoeve van dit overleg wordt het overzicht woningbouwplannen bijgewerkt door de gemeente, waar ook inzichtelijk is |

| | |
|---------------------------|--|
| | welke sociale huurappartementen van corporaties kunnen worden gefaciliteerd met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in bestemmingsplannen voor het realiseren van appartementen voor sociale huur waarover prestatieafspraken met de betreffende corporatie zijn gemaakt. |
| 2.5 | Partijen werken samen op het gebied van flexwonen . Dit doen wij volgens de methode learning-by-doing. Hierbij werken we samen met marktpartijen via het Platform Stedelijk Ontwikkeling Enschede. Flexwonen biedt een woonoplossing voor mensen met een tijdelijke woonvraag door middel van woonconcepten. Voor een aantal doelgroepen zal er meer worden aangeboden dan alleen wonen. Dit kan zijn in de vorm van aanvullende diensten of voorzieningen. |
| 2.6 | Niet daeb Activiteiten: wij willen de investeringsmogelijkheden van de corporaties in de niet-daeb onderzoeken en deze benutten voor het toevoegen van huurwoningen in het geliberaliseerde huursegment tot circa €1000,- per maand (of de op dat moment geldende wettelijke grens voor middenhuur) en eventueel ook betaalbare koopwoningen. De investeringen dienen bij te dragen aan de diversiteit in buurten en wijken, aan de doorstroming op de woningmarkt en de sociale doelstelling van de betreffende corporatie(s). Gemeente en corporaties gaan gezamenlijk aan de slag om invulling te geven aan deze ambitie. Waarbij i.i.g. aan de orde komen: het vinden van geschikte locatie, een rendabele businesscase, de mogelijkheden voor subsidie en het onderzoeken van mogelijkheden om de doorstroming te optimaliseren. |
| B. Studenten | |
| Doel | Enschede wil talent aantrekken en behouden. |
| Hoe | <i>Gezamenlijk zorgen we dat we een passende woningvoorraad hebben en houden voor de studentenpopulatie van Enschede. De SJHT en de Veste vervullen hierin een specifieke rol vanwege hun inzet op jongeren en studenten. De SJHT en De Veste spannen zich in om Enschede een betaalbare en inclusieve studentenstad te laten zijn. Daarnaast spannen zij zich in voor aanbod dat aansluit bij de woonwensen van starters en jongeren met een smalle beurs.</i> |
| Monitor | <i>We monitoring de verhouding vraag en aanbod via onder andere de Landelijke en Lokale Monitor Studentenhuisvesting van Kences.</i> |
| Prestatieafspraken | |
| 2.6 | Roomspot.nl is een samenwerking tussen gemeente Enschede, Saxion Hogeschool, Universiteit Twente, SJHT en De Veste. Met deze portal willen wij de (internationale) studenten en jongeren optimaal bedienen. Dit doen we door het aanbod van deze partijen op Roomspot te publiceren. Daarnaast dient Roomspot als informatieportaal. |
| 2.7 | De werkgroep studentenhuisvesting (gemeente, Saxion, UT, SJHT en De Veste) zet de gezamenlijke monitoring van de verhouding vraag – aanbod voort. Dit doen we onder andere op basis van de jaarlijkse Landelijke Monitor Studentenhuisvesting en de jaarlijkse Lokale monitor Studentenhuisvesting Kences. De uitkomsten hiervan zijn input voor het adaptief programmeren. De komende jaren (tot in ieder geval studiejaar '28/'29) ziet de werkgroep een toename in de vraag naar studentenhuisvesting. Op dit moment verwachten we niet voldoende woonruimte beschikbaar te hebben om deze toename op te vangen. We streven daarom naar een toevoeging van maximaal 500 wooneenheden per jaar voor de komende vijf jaar. Dit doen we net zoals de reguliere woningbouwopgave adaptief: elk jaar volgen we de ontwikkelingen en sturen we bij waar nodig. De toevoeging van 500 eenheden per jaar bestaat uit nieuwbouw en transformatie van kamers en (kleine) appartementen). Deze eenheden kunnen zowel door woningcorporaties (preferente partner) als door marktpartijen worden ontwikkeld. Ook toevoegingen voor net-afgestudeerde talenten, die zorgen voor doorstroming vanuit woonruimte voor studenten, worden in deze toevoeging meegerekend. In de uitvoering kan, indien passend, een koppeling gemaakt worden met huisvestingskansen voor andere jongeren (in een magic mix). Ook dat valt onder onze adaptieve aanpak. Internationale (niet-EU studenten) studenten zijn een bijzondere groep met een urgente vraag naar huisvesting: visumplichtige studenten hebben na aankomst direct huisvesting nodig. De onderwijsinstellingen zijn bij deze huisvesting in de lead. De kwalitatieve vraag is afhankelijk van de groep studenten en hun studietraject. Jaarlijkse wordt de vraag en de doelgroepontwikkeling gemonitord. De SJHT en De Veste willen meewerken aan het oplossen van de vraag naar huisvesting voor deze groep. |

| | |
|-----|--|
| 2.8 | Enschede studentenstad: SJHT, De Veste, onderwijsinstellingen, studenten en gemeente onderzoeken hoe Enschede als studentenstad aantrekkelijker kan worden voor nationale en internationale studenten. Dit doen we met als doel om studenten als potentieel talent aan de stad te kunnen binden. Dit doen we samen met studenten, door met deze groep in gesprek te gaan. |
|-----|--|

3. Betaalbaarheid en beschikbaarheid

A. Algemeen

| | |
|----------------|--|
| Doel | Zorgen voor voldoende betaalbare en beschikbare woningen in Enschede. |
| Hoe | <i>De corporaties zorgen dat de doelgroep van beleid in Enschede huisvesting vindt. Zij zorgen dat ook in de toekomst voldoende woningen voor de doelgroep van beleid beschikbaar blijven. De inspanning van de corporatie is gericht op het behouden van voldoende passende en betaalbare woningen.</i> |
| Monitor | <i>In de corporatiemonitor wordt de gemiddelde zoektijd en het aantal woningzoekenden dat langer dan 12 maanden zoekt gemonitord. Daarnaast wordt in een aanvullende rapportage door elke individuele woningcorporatie de zoektijden naar huurgrens en de toewijzing aan specifieke doelgroepen gerapporteerd.</i> |

Prestatieafspraken

| | |
|-----|--|
| 3.1 | Aanbieden van sociale huurwoningen: Waar het gaat om het aanbieden van sociale huurwoningen zijn gemeente en corporaties het erover eens dat hier primair de corporaties voor opgesteld staan. De corporaties dragen zorg voor de woonruimteverdeling van de beschikbare sociale huurwoningen. |
| 3.2 | Actief woningzoekenden binnen 12 maanden een woning: We streven naar een zoektijd van maximaal 12 maanden voor actief woningzoekenden. Voor actief woningzoekenden die niet binnen 12 maanden een geschikte woning krijgen aangeboden, hebben woningcorporaties een uniforme pechvogelregeling. Wordt voldaan aan de criteria van deze regeling dan worden deze woningzoekende geholpen bij het vinden van een geschikte woning. Binnen de woonruimteverdeling sturen corporaties bij op het aanbod dat beschikbaar kan komen voor de verschillende doelgroepen. D.m.v. toewijzingscriteria kunnen corporaties bijvoorbeeld meer woningen beschikbaar stellen voor verschillende doelgroepen. Corporaties hebben de mogelijkheid om 15% vrij toe te wijzen in plaats van 7,5% voor lage middeninkomens om zo deze doelgroep te ondersteunen en de balans in wijken te verbeteren. We spreken af dat we deze ruimte waar nodig gaan gebruiken. Woningcorporaties monitoren jaarlijks de zoektijden . Het regionale woonruimteverdeelsysteem is sinds april 2023 operationeel. Hierdoor kunnen woningcorporaties op termijn betere rapportages genereren over onder andere de zoektijden. Zodra het kan willen we ook graag de zoekduur per doelgroep monitoren. Daarnaast monitoren we specifieke doelgroepen die buiten het woonruimteverdeelsysteem om gehuisvest worden (waaronder het aantal gehuisveste statushouders) en een eventueel verdringingseffect als gevolg van de toewijzingen aan specifieke doelgroepen. |
| 3.3 | We monitoren of er voldoende goedkope en betaalbare woningen beschikbaar zijn voor de doelgroep. We anticiperen daarop als dat nodig is (zie ook afspraak woningbouwprogrammering). Daarbij werken we aan het meer in beeld brengen van de verschillende doelgroepen rond deze afspraken. Dit kan door de sociale voorraad te laten groeien, te laten krimpen of gelijk te laten blijven. |
| 3.4 | Rapporteren aan het begin van het jaar: Gemeente en corporaties rapporteren begin van het jaar over bovenstaande twee afspraken tijdens de beeldvormende bijeenkomst zoals bedoeld in 1.2. |

B. Betaalbaarheid en schuldenaanpak

| | |
|----------------|--|
| Doel | Samen voorkomen dat (bewoners en) huurders in grote huur of betalingsproblemen komen. |
| Hoe | <i>Corporaties hebben een belangrijke rol in de vroegsignalering van huurders (bijvoorbeeld door het 'Vroeg erop af' traject) die in de problemen (kunnen) komen met het betalen van de huurlasten en dragen via vroegsignalering actief bij aan de schuldsignalering.</i> |
| Monitor | <i>In het jaarverslag van de corporaties worden de punten uit 3.7 gerapporteerd.</i> |

| | |
|----------------|---|
| | Prestatieafspraken |
| 3.5 | Corporaties gaan direct over tot actie als een huurder problemen ondervindt bij betaling van de huur. Afhankelijk van de problematiek kan een dergelijke actie bestaan uit begeleiding, betalingsafspraken of doorverwijzing naar andere professionals. De corporaties houden een vinger aan de pols. |
| 3.6 | Corporaties blijven samenwerken met andere professionals met als doel huurachterstanden te voorkomen en te verhelpen Corporaties zetten zich maximaal in om huisuitzettingen als gevolg van huurachterstand te voorkomen. |
| 3.7 | De corporaties monitoren jaarlijks, in elk geval: <ul style="list-style-type: none"> o het aantal huisuitzettingen in totaal en het aantal huishoudens waarbij er sprake is van kinderen; o het bedrag aan huurachterstand; o het aantal huishoudens met huurachterstand; Dit wordt tijdens de bijeenkomst zoals bedoeld in 1.2 gedeeld met partijen. |
| | |
| | C. Kwaliteit woningen |
| Doel | Zorgen voor kwalitatief goede woningen voor huurders |
| Hoe | <i>Corporaties verhuren kwalitatief goede woningen.</i> |
| Monitor | <i>We monitoren de gemiddelde streefhuur en de gemiddelde energieindex in de corporatiemonitor.</i> |
| | |
| | Prestatieafspraken |
| 3.9 | De corporaties nemen als uitgangspunt dat de prijs van de woning tot stand komt op basis van de kwaliteit van de woning. |
| 3.10 | De corporaties garanderen een goed minimumniveau wat betreft de kwaliteit van de sociale huurwoningen. |
| 3.11 | Bij nieuwbouw van sociale huurwoningen wordt tenminste bouwbesluit geleverd en zetten de corporaties in op het goed betaalbaar houden van de woningen. |
| 3.12 | De energierekening maakt onderdeel uit van de woonlasten. De corporaties hebben hier (beperkt) invloed op door de duurzaamheidsambities te realiseren. Zie verder de uitwerking onder het onderdeel 5 duurzaamheid. |
| | |
| | D. Studenten |
| Doel | Betaalbare huisvesting voor studenten in Enschede en de positie van Enschede als een van de meest betaalbare studentensteden te behouden. |
| Hoe | <i>Samen dragen we zorg voor goede huisvesting voor studenten/ talent. De SJHT en de Veste vervullen hier een specifieke rol in, omdat zij zich met name richten op de huisvesting van studenten en jongeren in Enschede.</i> |
| Monitor | <i>Zie onderdelen B en C. Daarnaast geeft de Kences monitor inzicht t.b.v. betaalbaarheid van woningen</i> |
| | |
| | Prestatieafspraken |
| 3.13 | De SJHT en De Veste spannen zich gezamenlijk in om huurprijzen betaalbaar te houden voor de doelgroep en de positie van Enschede als een van de meest betaalbare studentensteden te behouden. |
| 3.14 | De Veste en de SJHT zetten zich in om de constante kwalitatieve vraag naar wooneenheden voor de doelgroep in te vullen. Zie ook afspraak 2.7. |

| 4. Verkoop | |
|-------------------|---|
| Doel | Corporaties ruimte bieden om als hun strategie erom vraagt (en het past binnen de doelen voor de stad en de ontwikkelingskansen van het gebied) woningen te verkopen. Waarbij we willen blijven zorgen voor het behoud van een goede en kwalitatieve duurzame woningmarkt. |
| Hoe | <i>We maken gezamenlijk afspraken over de kwaliteit van de te verkopen woningen en de aantallen te verkopen woningen. We streven daarbij naar het toevoegen van kwaliteit aan de woningmarkt.</i> |
| Monitor | <i>In de corporatiemonitor wordt gerapporteerd over het aantal verkochte woningen en de energieindex van deze woningen.</i> |
| | |

| | |
|-----|---|
| | Prestatieafspraken |
| 4.1 | De onderhoud technische staat is bij verkoop <4 conform de huidige inspectiemethode NEN 2767-1, conditiemeting van bouw- en installatiedelen. Daarnaast verkopen de corporaties geen woningen met een energielabel F en G. Op het moment dat hier een uitzondering op gemaakt wordt, in principe alleen een kluswoning, dan licht de corporatie de gemeente hierover in. |
| 4.2 | Op verzoek van de gemeente geeft de corporaties jaarlijks inzicht in de potentieel te verkopen woningen. De gemeente beoordeelt de verkoopportefeuille in ieder geval op de passendheid met de woningbouwprogrammering, de technische staat en de energieindex van de woning en het percentage sociale huur in een wijk. |

| 5. Duurzaamheid | |
|------------------------|--|
| Doel | Zorgen voor een duurzame, klimaat en toekomstbestendige sociale woningvoorraad. |
| Hoe | De prioriteit van de corporaties en de gemeente werken ligt bij de versnelde verduurzaming van het woningbezit. Daarmee hebben we grote impact op het beperken van de energievraag van de bewoners en gaan we energiearmoede tegen. Daarnaast worden de woningen zo gereed gemaakt om in de toekomst aan te kunnen sluiten op een alternatieve energiebron. |
| Monitor | <i>In de corporatiemonitor volgen we het aantal verduurzaamde woningen en de gemiddelde energieindex van alle corporatiewoningen.</i> |
| | Prestatieafspraken |
| 5.1 | De corporaties en gemeente Enschede hebben afspraken gemaakt over het verduurzamen van woningen . De concrete aantallen zijn toegevoegd als bijlage 3. Onderdeel van de afspraken zijn ook aantallen woningen die van het aardgas worden afgesloten, wanneer aan de overeengekomen voorwaarden is voldaan. De transitievisie warmte wordt in de komende jaren gezamenlijk uitgewerkt tot een uitvoeringsplan. |
| 5.2 | Corporaties nemen maatregelen met een no-regret-karakter. We werken toe naar een CO2 neutrale woningvoorraad door: a. de energievraag van de woning te verkleinen; b. de nog benodigde energie op of aan de woning op te wekken; c. dan wel collectief duurzaam op te wekken binnen de gemeente/regio of anderszins. |
| 5.3 | Nieuwe woningen voldoen minimaal aan één van de volgende normen: EPC 0, BENG, energieneutraal of "nul op de meter". De focus ligt hierbij op het resultaat en niet enkel op de definitie, die de afgelopen jaren veel in beweging is en ook nog wel zal blijven. Het resultaat is dat elke woning "raak is", conform de Woonvisie.* <i>* NB. Bovenstaande afspraak is meer dan een inspanningsverklaring, maar wanneer deze in de praktijk van een project onverhoopt tot pertinent onredelijke (technische en/of economische) gevolgen leidt, zullen corporaties nadat ze dat in een zo spoedig mogelijk te houden bestuurlijk overleg besproken hebben, daaraan niet gehouden worden. De minimale wettelijke eisen zullen vanzelfsprekend wel van kracht blijven.</i> |
| 5.5 | We werken ook op andere thema's samen aan duurzaamheid, zoals verwoord in de woonvisie. Bijvoorbeeld op het gebied van hittestress , klimaatadaptatie, natuurinclusief bouwen, TOF regeling, SPUK energiearmoede in uitvoering en een FIX brigade voor duurzaamheidsingrepen. |
| 5.6 | We verkennen samen de mogelijkheden van de aansluiting van een warmtenet voor Tweekelerveld. |
| 5.7 | In Zuid ligt de focus op de wijken Hanenberglanden en 't Lang. We gaan samen de wijze invullen waarop de integrale wijkaanpak vormgeven wordt en verkennen welke andere wijk in 2024 via een meer integrale aanpak opgepakt kan worden. |

| 6. Stedelijke investeringsafweging (SIA) en Dynamische investeringsagenda (DIA) | |
|--|--|
| Doel | De aantrekkelijke stad Enschede heeft aantrekkelijke wijken nodig. Om dat in de toekomst te garanderen moeten we aandacht geven aan die wijken. Door het geld en de inzet die naar wijken toestromen slimmer op elkaar af te stemmen. |
| Hoe | <p><i>Om een aantrekkelijke stad te kunnen zijn voert de gemeente een regierol in het samenspel met partners en andere spelers die actief zijn in buurten en wijken. De krachtenbundeling met onder andere de woningcorporaties krijgt uiting in de Stedelijke Investeringsafweging en de Dynamische Investerings Agenda.</i></p> <p>SIA: SIA heeft tot doel om de toekomstige DIA-gebieden aan te wijzen. In die gebieden doen zich de beste kansen voor om krachten te bundelen in de aanpak van de vraagstukken in dat gebied.</p> <p>DIA: DIA heeft als doel het bundelen van investeringsbudgetten van de betrokken partijen voor stedelijke vernieuwing voor de middellange termijn (5-10 jaar). Hiervoor zijn integrale plannen nodig, die vanaf het begin door de partijen samen gemaakt worden.</p> |
| | Prestatieafspraken |
| 6.1 | Gezamenlijk een stedelijke investeringsafweging (SIA) opstellen en doorlopend actualiseren. |
| 6.2 | We stellen DIA's op voor die wijken of gebieden waarvoor dat vanuit de SIA nodig blijkt of waar we de hoogste meerwaarde kunnen bereiken door gezamenlijke investeringen. |
| 6.4 | Corporaties en gemeente verbinden zich aan de stedelijke vernieuwing nieuwe stijl . Corporaties en gemeente leveren bruikbare data aan voor de SIA. Gezamenlijk prioriteren wij gebieden en wijken na analyse van de verschillende data. Wij werken de geprioriteerde gebieden gezamenlijk uit in de DIA. Deze gebieden krijgen prioriteit in de geldstromen en capaciteitsinzet. Corporaties en gemeente nemen dit op in hun meerjarenbegroting. Nieuwe DIA's voortkomend uit de SIA worden in het bestuurlijk overleg (tripartiet) vastgesteld. |

| 7. Leefbaarheid | |
|------------------------|---|
| Doel | Prettige en leefbare wijken en buurten te creëren en te behouden |
| Hoe | <i>De huurdersorganisaties, corporaties en gemeente werken samen aan een schone, hele en veilige woonomgeving in Enschede.</i> |
| Monitor | <i>De woningcorporaties verantwoorden de activiteiten op het gebied van leefbaarheid in hun jaarverslag.</i> |
| | Prestatieafspraken |
| 7.1 | De corporaties blijven binnen de mogelijkheden van de Woningwet investeren in leefbaarheid in die gebieden waar zij bezit hebben. De woningcorporaties verantwoorden hun activiteiten in het jaarverslag. |
| 7.2 | Leefbaarheidsinvesteringen van corporaties zijn primair bedoeld voor de huurders van de betreffende corporatie. |
| 7.3 | De leefbaarheid in gebieden met gezamenlijk bezit die mogelijk voor investeringen in aanmerking komen zullen gezamenlijk worden gemonitord in de SIA . Hierbij wordt uitgegaan van het schaalniveau CBS buurten. |
| 7.4 | De gemeente werkt samen met de corporaties in de aanpak van woonoverlast . Hiervoor is het stedelijk Meldpunt woonoverlast actief. Woningcorporaties melden woonoverlast rechtstreeks bij dit meldpunt. |
| | De meldingen van het Meldpunt zijn tevens input voor SIA. |

8. Wonen en sociaal domein

| | |
|----------------|--|
| Doel | Zorgen dat inwoners die ondersteuning/zorg nodig hebben langer (of soms eerder) thuis kunnen blijven wonen. |
| Hoe | <i>Door samen te werken en te zorgen voor voldoende begeleiding en geschikte en betaalbare huisvesting voor inwoners met een zorgbehoefte. Preventief te werken als corporatie, huurders en gemeente is daarbij van belang door voorlichting en informatie te verstrekken aan huurders.</i> |
| Monitor | <i>We monitoren het aantal aanvragen bij Woonstap en het aantal mensen dat via deze weg geholpen wordt.</i> |
| | Prestatieafspraken |
| 8.1 | Beter inzicht krijgen in vraag en aanbod op het gebied van Wonen & Zorg in Enschede. Samen met de provincie Overijssel, zorgkantoor en corporaties worden er diverse onderzoeken gedaan naar de trends en ontwikkelingen rondom vraag en aanbod op het gebied van Wonen & Zorg van onze inwoners; zowel in een zorginstelling (intramuraal) als daarbuiten (extramuraal). We geven gezamenlijk uitvoering aan de uitkomsten van het onderzoek(en). |
| 8.2 | Gemeente, woningcorporaties, zorgorganisatie, zorgkantoor en welzijnspartijen nemen actief deel in de stuurgroep en werkgroep Wonen en Zorg ouderen . Via deze samenwerkingsstructuur zorgen we als partners met een gezamenlijk verantwoordelijkheidsgevoel voor een toekomstbestendig en samenhangend aanbod van wonen, zorg en welzijn voor inwoners van Enschede van 65 jaar en ouder. Zie speerpunt wonen en zorg ouderen. |
| 8.3 | Bestaande werkwijzen als 'WoonSTAP' en 'Vroeg er op af' worden gecontinueerd. Waar nodig voeren we gezamenlijk verbeteringen door. |
| 8.4 | Wanneer woonruimte aan jongeren wordt verhuurd, waarbij er behoefte is aan een vorm van ondersteuning, maken de corporatie(s) en gemeente via WoonSTAP bij de start van de verhuur afspraken over de begeleiding . Hiermee streven we naar continuïteit en betrouwbaarheid van de begeleiding. Dit geldt in ieder geval bij uitvoering van de afspraken onder 2.4. |
| 8.5 | Voor de aandachtsgroep kwetsbare jongeren met een lichte zorgvraag is gebleken dat er specifieke woonbehoeftes zijn, waarin nog onvoldoende wordt voorzien. Gemeente, woningcorporaties en zorgpartijen werken gezamenlijk aan de invulling van deze specifieke woonbehoefte. Zie hiervoor het speerpunt aandachtsgroepen. |
| 8.6 | Herijken en implementeren van afspraken over woningaanpassingen en levensloopbestendigheid . Hiervoor is aandacht in de werkgroep Wonen en zorg. |

9. Maatwerk voor specifieke situaties

| | |
|----------------|---|
| Doel | Zorgen voor huisvesting voor mensen met een grote noodzaak tot spoedige huisvesting. Daarnaast ook zorgen voor goede huisvesting voor specifieke groepen. |
| Hoe | <i>Gemeente en de Enschedese corporaties willen maatwerk mogelijk maken in die uitzonderlijke gevallen waarin een spoedige huisvesting van belang is. Gemeente en zorgverleners kunnen uitzonderlijke gevallen onder de aandacht brengen van corporaties. Corporaties zijn zelf verantwoordelijk voor de beoordeling of een uitzondering noodzakelijk is.</i> |
| Monitor | <i>De gevallen waarbij maatwerk wordt toegepast worden gerapporteerd volgens afspraak 3.2</i> |
| | Prestatieafspraken |
| 9.1 | Als uitzonderlijke gevallen daarom vragen, bieden corporaties maatwerk . Dit kan ook bestaan uit het geven van prioriteit aan deze gevallen, waarbij een specifieke woning wordt toegewezen. De corporaties zorgen hierbij voor een evenwichtige verdeling over de stad. Het kan hierbij gaan om situaties met huiselijk geweld, sommige mantelzorgers of sommige statushouders. De corporaties helpen daarmee de gemeente met de invulling van de taakstelling die de gemeente heeft op het gebied van statushouders. |
| 9.2 | Het beleid ten aanzien van woonwagengewoning vanuit het "beleidskader woonwagens en standplaatsenbeleid" is opgenomen in de Woonvisie. Corporaties geven met de gemeente invulling aan dit kader. |

Bijlage 1: Monitor woningcorporaties

Gebruik dashboard monitoring prestatieafspraken Enschede:

De vijf woningcorporaties (*welke staat wel in de prestatieafspraken zelf*) hebben i.h.k.v. het monitoren van prestatieafspraken in Enschede een BI-dashboard ingericht. Om er zorg voor te dragen dat er zorgvuldig met de gegevens wordt opgegaan zijn de volgende afspraken overeengekomen:

- 1) De Woonplaats is de beheerder van het BI-dashboard;
- 2) De vijf corporaties leveren via Excel de brondata aan voor het verwerken tot het dashboard. Deze data wordt alleen gebruikt voor dit doel;
- 3) De Woonplaats verleent toegang tot het dashboard aan de partijen die betrokken zijn bij de prestatieafspraken in Enschede;
- 4) De huurdersorganisaties zijn zelf verantwoordelijk (al dan niet in afstemming met de eigen corporatie) om zorg te dragen voor een BI licentie welke nodig is om toegang te kunnen krijgen tot het dashboard;
- 5) De gemeente Enschede is zelf verantwoordelijk voor benodigde BI-licenties;
- 6) De informatie in het dashboard bevat geen privacygevoelige informatie en mag deze ook niet bevatten;
- 7) Het dashboard bevat CBS-buurniveau als laagste schaalniveau;
- 8) Het dashboard bevat bedrijfsvertrouwelijk informatie. Daarom wordt het dashboard alleen gebruikt in het kader (en in het verlengde) van de prestatieafspraken;

De informatie wordt niet gebruikt voor uitingen in de pers en worden niet gedeeld met andere e.d. tenzij de corporaties daar expliciet toestemming voor hebben gegeven.

Bijlage 2a en b: Geplande duurzaamheidsmaatregelen woningcorporaties

(als aparte bijlagen toegevoegd)

Bijlage 3 a t/m c. Speerpunten

(als aparte bijlagen toegevoegd)

Duurzaamheidsmaatregelen 2024 -2025 Domijn Totaal

| | 2024 | 2025 |
|-----------------------------|-------------|------------|
| RGS+* | 125 | 234 |
| Optimaal isoleren | 187 | 78 |
| De Standaard | 471 | 405 |
| De Standaard + all electric | | |
| De Standaard + warmtenet | 200 | 100 |
| Innovaties | | 27 |
| Sloop vervangende nieuwbouw | 73 | 75 |
| Totaal | 1056 | 919 |

*RGS+ is een maatregel die wordt uitgevoerd tijdens regulier planmatig onderhoud en die er toe leidt dat de duurzaamheidsingreep kan worden uitgesteld; is voornamelijk enkel glas vervangen door dubbel of triple glas.

Aanpak E_F_G labels Domijn**

Alle aantallen hieronder zijn gebaseerd op de pre labels omdat we hier onze duurzaamheidsingrepen op baseren.

| Enschede E_F_G labels ultimo 2022 | 851 | | |
|-----------------------------------|------|------|------|
| Duurzaamheidsingreep: | 2023 | 2024 | 2025 |
| RGS+ | 10 | 3 | 10 |
| Optimaal isoleren | 181 | 42 | 34 |
| De Standaard | | 16 | 31 |
| De Standaard + all electric | | | |
| De Standaard + warmtenet | | | |
| Innovaties | | | |
| Sloop vervangende nieuwbouw | 52 | 13 | 5 |
| Enschede E_F_G labels ultimo 2025 | 454 | | |

** De aantallen maken onderdeel uit van de tabel Totaal.

Duurzaamheidsmaatregelen 2024 -2025

| | Ons Huis | Domijn* | DWP | SJHT | De Veste | Totaal |
|---------------------------------------|----------|---------|-----|------|----------|--------|
| optimaal isoleren | | | 470 | 0 | | |
| optimaal isoleren, incl. installaties | | | 130 | 0 | 603 | |
| aansluiting warmtenet | 476 | | 0 | 0 | 603 | |
| all electric | | | 0 | 0 | | |
| hybride | | | 130 | 5* | | |
| sloop/vervangende nieuwbouw | | | 73 | 0 | 219 | |
| E, F, G-label | 39 | | 270 | | 15 | |
| E,F, G-label totaal t/m 2028 | 43 | | 720 | 2** | 225 | |

*Complexen/panden

** na sloop Molenstraat

***zie aparte bijlage

| | |
|-----------------------------------|---|
| Hoofdthema: | Woningbouwprioritering. |
| Subthema/ speerpunt 2023-2024: | Adaptief programmeren |
| Doel: | <i>Een kwalitatief goede en passende woningvoorraad hebben en houden voor de inwoners van Enschede, die aansluit op de ambities en opgave voor de stad en waarbij iedere nieuwe woning "raak" is/duurzaam bijdraagt aan de (ruimtelijke) kwaliteit van de stad.</i> |
| Trekkers: | Gemeente (vanuit haar taak rond de stedelijke ontwikkeling en inrichting) in samenwerking met corporaties. |
| Inleiding/ probleemstelling: | <p>Hoe in Enschede te komen tot een woningmarkt waar vraag en aanbod in balans is. Rekening houdende met nieuwe ontwikkelingen, onzekerheden, groeiscenario's e.d.</p> <p>Daarom is besloten adaptief te programmeren. Op basis van de woningbehoefte en actueel onderzoek wordt de totale ontwikkeling van Enschedese woningvoorraad gevolgd en waar nodig en nog mogelijk bijgestuurd. Dit geldt voor gehele woningmarkt (koop en huur).</p> <p>Adaptief programmeren is een gezamenlijk proces. Door samen nieuwe kennis in te brengen en te duiden wordt het inzicht in de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte vergroot. Op basis van dit gedeelde beeld kunnen afspraken worden gemaakt over wat nodig is voor de woningvoorraad in Enschede. De vier d's (delen, duiden, dialoog en doen).</p> <p>Het adaptief programmeren bestaat al sinds 2020 en er zijn heel wat stappen gezet in die periode:</p> <ul style="list-style-type: none"> - We hebben een gezamenlijke ambitie geformuleerd (zie bijlage) - We hebben een sturingsadvies sociale huur gemaakt wat aan herziening toe is - Er is een kansenkaart gemaakt - We weten elkaar steeds beter te vinden. - We hebben de monitoring ingericht <p>In het bestuurlijk overleg 13-02-2023 is afgesproken de werkgroep adaptief programmeren te voorzien van een nieuwe opdracht waarin we heldere en meetbare doelen opnemen.</p> |
| Resultaat: | <p>We willen in 2023 en 2024 een aantal concrete doelen bereiken:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) We stellen een sturingsadvies op voor de Enschedese woningmarkt; 2) We gaan het sturingsadvies voor de Enschedese woningmarkt formeel bekrachtigen in het bestuurlijk overleg; 3) We hebben vervolgens stappen gezet met het in- en extern uitdragen en implementeren van het sturingsadvies. 4) We hebben op drie gebieden concreet invulling gegeven aan het sturingsadvies, waarbij we aan de slag willen met de grootste gebiedsontwikkelingen waar de grootste slag te slaan is i.r.t. kwantitatieve groei en gewenste spreiding. |

| | |
|--------------------------------|---|
| | 5) We blijven continue werken aan het verbeteren van de monitoring van de Enschedese woningmarkt. |
| Toelichting per punt | <p>1) sturingsadvies: Het sturingsadvies geeft op hoofdlijnen inzicht in de woningbouwopgave en geeft advies over het (eventueel) bijsturen in verschillende woningmarktsegmenten.</p> <p>2) Het vaststellen van het sturingsadvies is noodzakelijk om te komen tot een goede implementatie van het sturingsadvies.</p> <p>3) Gemeente en corporaties hebben het bestaande sturingsadvies reeds vastgelegd in beleid en portefeuillestrategieën. De portefeuillestrategieën zijn door corporaties vertaald naar concrete projecten/ locaties. Die strategieën zijn gedeeld met inachtneming van harde en zachte plannen alsmede een resterende zoekopgave. Voor die laatste is voor een belangrijk deel nog geen concrete vertaling gemaakt naar locaties en ontwikkelingsmogelijkheden. Die stap gaan we in 2024 zetten. Met de opdracht uit het sturingsadvies in de hand gaan we ontwikkelmanagers en assetmanagers uitdagen met een vertaling te komen naar drie prio buurten, wijken en ontwikkellocaties. We denken hierbij aan eerste instantie aan de "De Kop", Horstmanpark en de Eschmarke.</p> <p>4) We gaan op deze drie gebieden/locaties concreet aan de slag met het maken van de vertaling van het sturingsadvies naar concrete plannen. Waarbij we denken aan een goede mix tussen koop / huur / sociale huur en aandachtsgroepen op deze locaties rekening houdende met de gevolgen van deze keuzes voor de resterende (totaal)opgave voor de stad.</p> <p>5) Monitoren van de ontwikkelingen in de woningmarkt blijft een onderdeel van aandacht. We hebben al veel, maar daar waar we nog verbetering kunnen aanbrengen zullen we dit doen.</p> |
| Betrokken/ benodigde partijen: | Gemeente en woningcorporaties. |
| Afbakening/ kanttekening | De stappen 3 en 4 hebben tot gevolg dat de groep betrokkenen bij dit proces vergroot zal worden. Denk aan ontwikkelmanagers/ assetmanagers die werkzaam zijn gemeente en corporaties. Het creëren van draagvlak en het goed meenemen van mensen zal van groot belang zijn voor het slagen van deze stap. |
| Randvoorwaarden | Voldoende middelen (inzet van mensen en financiële middelen). |
| Communicatie | n.v.t. |

| | |
|--------------------------------------|---|
| Hoofdthema: | Wonen en Zorg ouderen |
| Subthema/ speerpunt 2024: | |
| Doel: | <i>Inbedding afspraken wonen en zorg ouderen in prestatieafspraken 2026</i> |
| Trekkers: | Petra Strijker (Ons Huis), Ploni Spit (gemeente Enschede) |
| Inleiding/ probleemstelling: | <p>Enschede heeft, net als de rest van het land, te maken met een flinke vergrijzing. Daarnaast blijven ouderen met een hulpvraag steeds langer zelfstandig wonen als gevolg van het scheiden van wonen en zorg. De toenemende woon-, zorg- en ondersteuningsvraag van ouderen die zelfstandig wonen leidt nu (soms) al tot knellende situaties. Om de veertigers van nu (ofwel, de toekomstige ouderen) in de toekomst ook te kunnen faciliteren in hun woon-, zorg- en welzijnsbehoefte is het anticiperen op deze ontwikkelingen noodzakelijk.</p> <p>In Enschede is daarom een woonzorgvisie voor ouderen opgesteld. De visie beschrijft de opgave waar we voor staan, onze ambitie en onze visie op wonen en zorg voor ouderen. De afspraken in de woonzorgvisie zijn relatief abstract. Een nadere uitwerking van de acties die we als partners gezamenlijk moeten gaan uitvoeren om onze ambities te bereiken is nodig. Dit doen we voor 2023 en 2024 in de uitvoeringsagenda wonen en zorg ouderen. In een uitvoeringsagenda beschrijven we de concrete acties die nu nodig zijn, de betrokken organisaties, hun rollen en verantwoordelijkheden en de bijbehorende planning.</p> <p>Het is de bedoeling om (lopende / nieuwe) concrete acties en onderlinge afspraken over wonen en zorg ouderen met ingang van 2026 te verwerken in de prestatieafspraken (zoals op dat moment ook landelijk verplicht). Naast corporaties zullen voor dit onderdeel van de prestatieafspraken dan ook de zorgaanbieders, zorgkantoor en welzijnsorganisaties (moeten/kunnen) aansluiten.</p> |
| Resultaat: | Integratie van de uitvoeringsagenda Wonen en Zorg ouderen in de prestatieafspraken 2026 (of zoveel eerder als nodig) en hiermee bijdragen aan het faciliteren van de Enschedese ouderen in hun woon-, zorg- en welzijnsbehoefte, nu en in de toekomst. |
| Acties: | Uitwerken en vastleggen van een proces hoe de uitvoeringsagenda Wonen en Zorg ouderen verankerd kan worden in de prestatieafspraken 2026. De uitwerking van de acties vindt plaats in de werkgroep Wonen en Zorg ouderen. |
| Betrokken/ benodigde partijen: | Gemeente Enschede, Enschedese woningcorporaties Ons Huis, de Woonplaats, Domijn, De Veste, SJHT, Woonzorg Nederland. Huurdersorganisaties, Zorgaanbieders ouderenzorg: Liberein, Livio, Manna, De Posten, Welzijnsorganisaties: Alifa, M-Pact en Inluzio, Zorgkantoor: Menzis. |
| Afbakening/ kanttekening | De acties in de uitvoeringsagenda Wonen en Zorg 2023-2024 worden aangejaagd en uitgevoerd door leden van de werkgroep Wonen en Zorg ouderen. De corporaties en gemeente zijn vertegenwoordigd in de werkgroep. |
| Randvoorwaarden | De woonvisie wordt in 2024 geactualiseerd naar een volkshuisvestelijk programma. |
| Communicatie | Nader te bepalen |


| | |
|---------------------------------|--|
| Hoofdthema: | Woningprogrammering / betaalbaarheid en beschikbaarheid / wonen en zorg |
| Subthema/ speerpunt 2020: | Passende huisvesting voor aandachtsgroepen |
| Doel: | Meer verschillende woonconcepten kunnen aanbieden voor inwoners met een begeleidingsvraag |
| Trekkers: | Anne Graef en Nicole Koekkoek (met Kim Oude Luttikhuis) |
| Inleiding/ probleemstelling: | <p>Er is veel (landelijke en lokale) aandacht voor de huisvesting voor aandachtsgroepen (o.a. Landelijke aanpak Eerst een Thuis). Op moment van schrijven brengt de koplopersregio in kaart hoe groot de (wettelijke) aandachtsgroepen zijn in Enschede en andere gemeenten in centrumgemeente Enschede. We gaan op regionaal niveau afspraken maken over het huisvesten van deze aandachtsgroepen. Daarnaast is aangekondigd dat een urgentieverordening wettelijk verplicht wordt. De samenwerking hierover is reeds opgestart. Naast een lokale verkenning, kijken we bij voorkeur of een regionale urgentieregeling mogelijk is.</p> <p>We zien dat er voor verschillende inwoners, vooral inwoners die vallen onder een aandachtsgroep, steeds meer behoefte ontstaat aan huisvesting met een lichte vorm van begeleiding. We denken dan aan inwoners met sociale problematiek, zoals jongeren, uitstromers uit instellingen en dak- en thuislozen (of voorkomen instroom), maar ook aan andere inwoners zoals gescheiden ouders. Die huisvesting kan verschillende vormen hebben, zoals bijvoorbeeld kamers/woningen met begeleiding (geclusterd wonen), gemengd wonen, wonen achter een beschermde voordeur of enkel een woning met passende afspraken met een zorgaanbieder (gespikkeld wonen). Daarvoor wordt een overzicht ontwikkeld van verschillende woonconcepten dat past bij de behoeften van inwoners. Hierbij is de bedoeling vooral om eerst maatschappelijk kijken naar wat er nodig is in plaats van financieel.</p> <p>De veelheid aan verschillende doelgroepen en match met de woonvariëaties die daarvoor nodig zijn, willen we samen in kaart brengen en inzichtelijk houden in de nieuw opgerichte werkgroep woonpalet. Deze werkgroep houdt tevens overzicht over alle initiatieven die voor deze doelgroepen worden ontwikkeld.</p> <p>Vervolgens willen we met elkaar een draaiboek inrichten over hoe we naar passende woonconcepten komen (voorheen de werkgroep 'te transformeren vastgoed').</p> |
| Resultaat: | <ul style="list-style-type: none"> • Een regionale/lokale urgentieverordening (uiterlijk 2025). • Een ingerichte werkgroep (te noemen Woonpalet) waarin nieuw te ontwikkelen of te transformeren vastgoed, concepten en doelgroepen bij elkaar worden gebracht, wat leidt tot concrete projecten. • Een draaiboek om bestaande of nieuw te bouwen vastgoed effectief te kunnen inzetten voor passende woonconcepten. • (Instructies voor) Een werkorganisatie waarin inwoners geholpen worden richting een passende woning (Woonstap en evt. Woonmaatje) |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> In 2024-2025 willen we in ieder geval 60 plekken voor jongeren tot 23 jaar¹ met lichte zorgvraag gerealiseerd hebben in een voor hen passend woonconcept. Deze afspraak is van kracht sinds 2022. Hiervoor maken corporaties indien mogelijk gebruik van de subsidieregeling 'versnelling sociale huur woningbouwprojecten'. Het werkproces en de werkorganisatie moeten daaraan bijdragen. |
|--|--|





| | |
|--------------------------------|---|
| Acties: | <p>Urgentieverordening</p> <ol style="list-style-type: none"> Lokale verkenning heeft reeds plaats gevonden Verwerken regionale afspraken 'fair share' Verkenning regionale regeling/afspraken Opstellen urgentieverordening en afspraken maken over de uitvoering daarvan. <p>Werkproces vastgoed naar passende woonruimte</p> <ol style="list-style-type: none"> Ontwikkelen standaard proces van vraag tot uitvoering om vastgoed te transformeren naar passende woonruimte ofwel om nieuw vastgoed te ontwikkelen (processtappen, eisen vastgoed, benodigd beleid). <p>Werkgroep woonpalet</p> <ol style="list-style-type: none"> Vormgeven en inrichten werkgroep woonpalet Ontwikkelen overzicht woonpalet (inzicht in de verschillende woonconcepten die ingezet kunnen worden) Zorgen voor periodiek inzicht in de doelgroepen (verwerven data aandachtsgroepen). <p>Instructies werkorganisaties Woonstap en Woonmaatje</p> <ol style="list-style-type: none"> Afspraken maken met Woonstap over het matchen van inwoners met woonpalet-woningen Opdracht/kaders voor het ontwikkelen van Woonmaatje |
| Betrokken/ benodigde partijen: | Gemeente, woningcorporaties (zorgaanbieders worden in diverse werkgroepen betrokken). |
| Afbakening/ kanttekening | <p>Doelgroepen die in dit speerpunt niet als aandachtsgroepen worden meegenomen zijn: studenten en ouderen. Zie ook definiëren inwoners met een zorgvraag.</p> <p>De werkgroep 'Woonpalet' is aan zet vanaf idee tot initiatiefase. Daarna gaat het project over naar een projectmanager. De inrichting van de uitvoerende werkzaamheden (door Woonstap, Woonmaatje e.a.) vallen niet onder dit speerpunt.</p> |
| Randvoorwaarden | <ol style="list-style-type: none"> De aantallen aandachtsgroepen en de afspraken over de fair share worden geleverd vanuit de koplopersregio/Woondeal Twente. |
| Communicatie | Periodiek wordt de voortgang van dit speerpunt besproken in het kernteam. |

¹ Het betreft de jongeren die op moment van schrijven tot 23 jaar afhankelijk zijn van een huurprijs tot maximaal de kwaliteitskortingsgrens.

Definiëren inwoners met een zorgvraag

We richten ons op een viertal groepen inwoners uit de wettelijke aandachtsgroepen, aangegeven met een . Daarnaast richten we ons op dreigend dak- en thuislozen en mensen in scheiding. Deze lijst is niet limitatief maar geeft een eerste richting.

Aandachtsgroepen

1. Arbeidsmigranten
 -  Dak- en thuislozen (MO)
 3. Sociaal urgenten
 4. Medisch urgenten
 5. Statushouders
 -  Beschermd wonen en GGZ (alle vormen die worden gefinancierd vanuit de Wmo, Zvw en Wlz)
 -  Alle vormen van ondersteuning die vallen onder de Jeugdwet (Jeugdhulp met verblijf en zonder verblijf, jeugdbescherming en jeugd reclassering)
 8. Woonwagenbewoners
 9. (Verhuizende) mantelzorgers
 10. Uitstromers detentie en forensische zorg
 -  Zorgwekkende zorgmijders
 12. Studenten
 13. Uitstromende sekswerkers
- 