

2.5 Sectordialoog Vastgoed (1/3)

Waarom is dit een opgave? Wat is er aan de hand?

Ook het vastgoed in de gemeente ondervindt de effecten van wateroverlast, hitte en droogte. Zo zorgden tropische nachten en stedelijk hitte in de verharde omgeving van de stad voor slaapproblemen, een verlaagde arbeidsproductiviteit en zware omstandigheden voor kwetsbare groepen. Ook heeft wateroverlast helaas al vaker schade veroorzaakt in en aan woningen en zijn verdroogde groenstroken, gele gazons en bomen de laatste zomers niet uit het straatbeeld weg te denken. Periodes van water te snel en te veel water wisselen periodes van te weinig water af. Dit terwijl vastgoed fundamentele functies van onze leefomgeving faciliteert: we wonen er, werken er en gaan er naar school. We spenderen er een groot deel van onze tijd. De klimaatopgave voor het Enschedese vastgoed is dus onvermijdelijk.

Enkele quotes uit de dialoog

“Onze tuinen waren te droog en onze woningen te warm.”

“Klimaatadaptatie moet al kader fungeren bij het ontwikkelen van vastgoed.”

“Grote en kleine maatregelen oppakken, zodat iedereen er bij betrokken kan zijn.”

“Een corporatie heeft dan veel invloed, maar het is geen pinautomaat.”

Het klimaatbestendig maken van het vastgoed is onderdeel van de duurzaamheidstransitie en moet dus gecombineerd worden met ambities op het gebied van duurzame energie, biodiversiteit en circulaire economie worden nagestreefd. Klimaatadaptatie.

De meer dan 75 duizend woningen van Enschede dienen dus allemaal toekomstbestendig te worden. Ruim 37% hiervan is eigendom van woningcorporaties, ruim 48% zijn koopwoningen en de rest zijn van overige verhuurders. Daarnaast bestaat het vastgoed nog uit tal van bedrijfspanden, scholen, gemeentelijk vastgoed.

Deelnemers dialoog

Om zowel openbaar als particulier vastgoed klimaatbestendig te maken is dus ook hier een samenwerking tussen gemeente en verschillende stakeholders nodig.

Deze Sectordialoog Vastgoed is daarom gevoerd met de gemeente, woningcorporatie, leden van bewonersverenigingen, Woonzorg en (terreinbeheerders van) ROC Twente, Saxion, het Bonhoeffer College en de Universiteit Twente.



2.5 Sectordialoog Vastgoed (2/3)

Wat gaat er mis? En hoe erg vinden we dat?

De belangrijkste inzichten uit de dialoog:

- *Overlast nog niet onder controle*
 - Ervaringen met natte kelders
 - Riolverstromingen bij hoosbuien
 - Droge tuinen en verlies aan beplanting
 - Tuinen die teveel verhard zijn
 - Onvoldoende wateropvang
- *Klimaat nog vaak een onduidelijk en complex probleem voor bewoners.*
- *Combinatie met andere duurzame ambities en verplichtingen zoals de energietransitie maakt lastig.*

onderwerp
bespreken bij
ledenvergadering
huurders

Geld: iedere euro
uitgegeven door een
corporaties wordt
betaald door de
laagste inkomens/
kwetsbaarste
doelgroep.

Wat zijn oplossingen? Waar en met wie aan de slag?

De meest concrete ideeën aangedragen door deelnemers dialoog:

- *Samenwerking*
 - Gemeente moet bewoners en corporaties het goede voorbeeld geven.
 - Met onderzoekinstellingen zoals UT en Saxion om te weten wat nou echt werkt en wat de beste oplossingen zijn per wijktype.
 - Samenwerking is nodig om de lasten te delen en te verspreiden.
- *Bewustwording*
 - Kennis ontbreekt nog vaak.
 - Leg uit waarom het bestaande riool bijvoorbeeld ook een beperkte capaciteit heeft.
 - Laat zien waarom particulier terrein zo'n belangrijk onderdeel is. Nu wordt het vaak gezien als een 'ver van mijn bed show'
- *Beleid*
 - Bewoners motiveren en faciliteren door bijvoorbeeld subsidieregelingen.
- *Bewoners voorop*
 - Het betrekken van bewoners en hun belang voorop stellen is essentieel.

2.5 Sectordialoog Vastgoed (3/3)

Conclusies uit de dialoog:

Voorstel strategiebouwstenen

- **Bewustwording & communicatie:** Bewoners betrekken begint bij heldere communicatie, zowel direct als indirect. Maak de bewoners bewust van wat er om hen heen speelt en wat voor gevolgen dat heeft voor hun leefomgeving en wooncomfort. Maak na het opstellen van de strategie en uitvoeringsagenda kenbaar wat dit betekent voor welke wijk.
- **Adaptatie faciliteren;** Duidelijke voorbeelden aanreiken van maatregelen om ieders adaptatieproces te faciliteren, zowel voor veranderingen in huis of in je tuin, als initiatieven die je in je eigen omgeving kan starten.

event in de
straat om
samen te
vergroenen

bij sociale
huur, 1x per
jaar gratis
tuinhulp

Maatwerk-
plannen per
buurt/ straat en
doelgroep
(vanuit meeste
winst)

Doorlopend blijven doen:

- Scholen: gesprek aan gaan met studenten en hen blijven betrekken bij de oplossingen.
- Koppelkansen met andere opgaven benutten.

Verbinding zoeken met:

- Gemeente, corporaties, huurdersorganisaties, particuliere woningeigenaren, waterschap, kennisinstellingen

Concrete vervolgstappen:

- Het gesprek aangaan met huurdersverenigingen, zij weten wat er speelt.
- Hele praktische handreikingen bieden met zowel laagdrempelige kleine oplossingen als grotere oplossingen. Wat kan je vandaag zelf doen?
- Communicatietraject met bewoners: betrek de bewoners en leg hen uit wat er nu speelt en waarom adaptatie van belang is. Communicatie is key om de bewustwording te vergroten.
- Voorbeelden van andere bewoners laten zien. Faciliteer het bewonersnetwerk.

Constateringen proces:

- Grootste discussies over de noodzaak van bewustwording en het helpen van bewoners. Niet boven maar naast de bewoners staan.
- Er ontstond onduidelijkheid in Mural door de vele vragen die er werden gesteld.