

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team:

Onderwerp:

Prestatieafspraken Woonzorg Nederland 2024

### Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 26-03-2024
Notanummer	: 2024-268
Datum	: 26-03-2024
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: 2024-03-08 Concept prestatieafspraken 2024 WoonzorgNL - gemeente Deventer.docx

### Parafering

<li>19-03-2024: Wethouder</li><li>19-03-2024: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling</li>

### Agendering

\* 20-03-2024: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

\* 21-03-2024: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

### Definitieve akkoord

26-03-2024

B & W d.d.: 26-03-2024

### Besluit

1. De Prestatieafspraken met Woonzorg Nederland 2024 aan te gaan
2. De burgemeester te verzoeken wethouder De Geest te machtigen de Prestatieafspraken met Woonzorg Nederland 2024 namens de gemeente te ondertekenen.

De nota en het besluit openbaar te maken

### Inleiding

We hebben van woningcorporatie Woonzorg Nederland hun bod op de Woonvisie ontvangen. Hierin geeft zij aan hoe zij naar redelijkheid denkt bij te dragen aan het gemeentelijk woonbeleid. Gezamenlijk is het bod uitgewerkt tot (concept) Prestatieafspraken voor het jaar 2024.

Woonzorg Nederland is een ander type woningcorporatie dan de corporaties Rentree, woonbedrijf ieder1 en De Marken, die opereren in een bepaald gebied. Woonzorg Nederland werkt landelijk en legt daarbij focus op één doelgroep: senioren. In Deventer heeft zij zo'n 400 zelfstandige woningen en ruim 250 verzorgings- of verpleegplekken. Dit is reden dat de afspraken met Woonzorg Nederland op verschillende onderdelen wat algemener zijn dan de prestatieafspraken met de andere corporaties.

### Beoogd maatschappelijk resultaat

Uitvoering van het woonbeleid zoals vastgelegd in de Woonvisie 2018 en daarmee bijdragen aan een goed woon- en leefklimaat voor onze inwoners.

## **Kader**

\* Woningwet 2015

\* Woonvisie 2018 (actualisatie loopt)

## **Betrokken partijen en participatie**

Intern heeft afstemming plaatsgevonden met de beleidsvelden Meedoen en Energietransitie. De prestatieafspraken zijn in samenspraak tussen gemeente en Woonzorg Nederland tot stand gekomen. De huurdersvertegenwoordiging is nog in oprichting of had op dit moment geen interesse om mee te praten over de prestatieafspraken.

## **Toelichting op participatiebeleid**

### **Argumenten voor en tegen**

#### 1.1 Corporatie draagt bij aan het woonbeleid

In de prestatieafspraken wordt vastgelegd op welke wijze de corporatie komend jaar bijdraagt aan de realisatie van het woonbeleid, zoals opgenomen in de Woonvisie 2018. Zowel kwantitatieve als kwalitatieve opgaven komen terug in de afspraken. Zo zal Woonzorg Nederland haar bezit in Deventer nog iets uitbreiden (is inmiddels gebeurd door overname van Spikvoorde) en wil zij ook de aansluiting op het woonruimteverdeelsysteem van Woonkeus onderzoeken.

#### 1.2 Ook al aanvullingen en aanpassingen vanuit nieuw beleid

Afgelopen periode is er gewerkt aan verschillende beleidsthema's, die nog niet in alle gevallen zijn opgenomen in de Woonvisie uit 2018. Denk hierbij aan de Woonzorgvisie, klimaatadaptatie, circulariteit. Vooruitlopend op de actualisatie van de woonvisie is gekeken naar passende afspraken voor 2024.

#### 1.3 Volgend jaar sluit Woonzorg Nederland aan bij gezamenlijke prestatieafspraken voor Deventer

Samen met Woonzorg Nederland, de andere corporaties die in Deventer werkzaam zijn en de gemeente is afgesproken dat Woonzorg Nederland vanaf de cyclus prestatieafspraken 2025 zal gaan meedoen met de andere corporaties. Op dat moment gaan we werken op basis van de (nog vast te stellen) geactualiseerde woonvisie.

1.3 Prestatieafspraken zijn formele kant van de onderlinge samenwerking  
Hoewel het goed is om met elkaar af te spreken waar de komende periode aan wordt gewerkt, is een goede samenwerking niet afhankelijk van formuleringen in prestatieafspraken. Het is belangrijk dat partijen elkaar ook buiten deze cyclus kunnen vinden. Dat is het geval, de samenwerking met de corporaties is goed te noemen.

**Financiële consequenties en dekking**

N.v.t.

**Openbaarmaking en communicatie**

-

**Aanpak en uitvoering**

Gezamenlijk worden de afspraken gemonitord.

# Prestatieafspraken

## gemeente

## Deventer

# 2024

Woonzorg Nederland

Huurders Woonzorg Nederland

Gemeente Deventer



## Prestatieafspraken 2024 tussen woningcorporatie Woonzorg Nederland, huurdersorganisaties en gemeente Deventer

In 2018 hebben de gemeente, Woonzorg Nederland en bewonerscommissies afspraken gemaakt voor de periode 2018-2023. Het is daarom wenselijk om de afspraken voor de periode vanaf 2024 tegen het licht te houden.

Naast de prestatieafspraken met Woonzorg Nederland maakt de gemeente met de andere in Deventer werkzame corporaties gezamenlijk prestatieafspraken. Het gaat om de corporaties woonbedrijf ieder1, De Marken, Rentree en DUWO en hun huurdersorganisaties. Afgelopen jaar zijn de contacten met tussen Woonzorg Nederland en deze partijen geïntensiveerd. Daardoor is door alle partijen de wens uitgesproken om Woonzorg Nederland te laten aansluiten bij de gezamenlijke prestatieafspraken voor Deventer.

Er is afgesproken om dit vanaf 2025 te doen. Dit is een natuurlijk moment, omdat de gemeente momenteel bezig is met een actualisatie van de woonvisie 2018. Na dit proces wordt ook het raamwerk prestatieafspraken herijkt in samenwerking met Woonzorg Nederland en de andere in Deventer werkzame corporaties. Woonzorg Nederland en de gemeente hebben daarom afgesproken om voor 2024 beknopte afspraken op te stellen.

### **Overleg**

Woonzorg Nederland neemt deel aan het bestuurlijk overleg woningcorporaties (BOW) en de Werkgroep Wonen in Deventer wanneer de inhoud van de agenda daartoe aanleiding geeft.

# Inhoudsopgave

<b>1. Betaalbaar, compleet en divers</b>	<b>4</b>
1.1 Ontwikkeling omvang sociale huurwoningvoorraad	4
1.2 Beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen voor de doelgroepen van beleid	5
1.3 Middeldure huurwoningen voor de middeninkomens	6
1.4 Huisvesting vergunninghouders	6
<b>2. Vitaliteit en vernieuwing</b>	<b>7</b>
2.1 Wonen en zorg	7
<b>3. Goed wonen in wijken en dorpen</b>	<b>8</b>
3.1 Leefbaarheid	8
<b>4. Duurzaam wonen</b>	<b>9</b>
4.1 Kwaliteit en verduurzaming woningvoorraad	9
4.2 Energielabels woningvoorraad	9
4.3 Bewustwording voor energiebesparing	9
4.4 Duurzaam bouwen	10

# 1. Betaalbaar, compleet en divers

## 1.1 Ontwikkeling omvang sociale huurwoningvoorraad

Uitgangspunt is dat 30% van de totale voorraad woningen in de gemeente een sociale huurwoning is. In 2021 heeft de gemeenteraad het ambitiesdocument Wonen en Voorzieningen vastgesteld waarbij naast de autonome groei (+7.000) ook een extra groei ambitie is vastgesteld (+ 4.000) voor de komende 20 jaar. Conform de eind 2022 gesloten Woondeal West-Overijssel, streven we bij nieuwbouw naar 30% sociale huur en 40% middenhuur/betaalbare koop.

Woonzorg Nederland is er primair voor mensen boven de pensioengerechtigde leeftijd behorend tot de doelgroep voor de sociale huur. Ook huisvest Woonzorg Nederland –via zorgpartners- ouderen die zware zorg nodig hebben in doorgaans een intramurale setting. Woonzorg Nederland is actief in 170 gemeenten en heeft zo'n 43.000 wooneenheden in bezit, daarvan kwalificeren circa 30.000 als zelfstandige woningen en 13.000 eenheden in verzorgings- en verpleeghuizen. Daarnaast huisvest Woonzorg Nederland een kleine groep jongere ouderen die alvast rekening houden met mogelijke beperkingen en jongeren met een blijvende lichamelijke of geestelijke beperking. In Deventer heeft Woonzorg Nederland een viertal complexen met zelfstandige woningen voor senioren en mensen met een beperking. Dit betreffen de complexen Humanitas-aanleunwoningen, Thomas Wildey, De Bloemendal en de Landheer.

Bezit	Deventer	%
Aantal huurwoningen (eenheden)	404	
- Huurprijs < € 647,19	310	76,7%
- Huurprijs > € 647,19 en < € 808,06	94	23,3%
- Huurprijs > € 808,06	0	0,00%
Totaal zelfstandige woningen	404	100%
Aantal verzorgings- of verpleeghuizen (plaatsen)	260	-
Aantal garages / parkeerplaatsen (eenheden)	Ca. 125	-
Overig: maatschappelijk vastgoed, bedrijfsruimten, winkels gemeenschappelijke ruimten, logeerruimten (eenheden)	Ca. 36	-

*Overzicht bezit Woonzorg Nederland 2023*

## 2024

Woonzorg Nederland wil graag haar woningportefeuille in de gemeente uitbreiden. Zij is dan ook graag betrokken bij initiatieven op het gebied van seniorenhuisvesting op voor senioren geschikte locaties (nabij voorzieningen). Op 29-12-2023 hebben Woonzorg Nederland en Woningstichting Rentree de taakoverdracht getekend voor het zorgcomplex aan de M.C. Escherweg te Deventer. Het betreft 61 zorgwoningen en een gezondheidscentrum met 6 bedrijfsruimtes. De levering staat gepland op 1 maart 2024.

Daarnaast is Woonzorg in gesprek met Stichting Ludgerus over de ontwikkeling van seniorenhuisvesting op de Van Hetenlocatie. De Van Hetenlocatie in het Centrum van Keizerslanden is zeer geschikt voor ouderenhuisvesting. Dit vanwege de ligging nabij voorzieningen als het winkelcentrum Keizerslanden en tegenover de reeds bestaande woonzorgvoorziening van Ludgerus.



## 1.2 Beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen voor de doelgroepen van beleid

Uitgangspunt is dat iedereen evenveel kans en daarmee dezelfde positie heeft om een betaalbare woning te vinden.

2024

### **Woonruimteverdeling**

Woonzorg Nederland verhuurt de zelfstandige woningen momenteel zelf via directe bemiddeling volgens een wachtlijst. Woonzorg Nederland onderzoekt de mogelijkheden voor aansluiting bij het woonruimteverdeelsysteem van Woonkeus Stedendriehoek. Hiermee worden sociale huurwoningen binnen de gemeente zo veel mogelijk aangeboden via één platform. Onderdeel van het onderzoek is het vormgeven van een overgangsregeling voor de woningzoekenden op bestaande wachtlijst.

Daarnaast wordt gekeken naar de voorrangsregels voor bijv. mensen met een zorgvraag. Ook hier wordt ernaar gestreefd om zoveel mogelijk gelijke regels te hebben als de andere in Deventer werkzame corporaties.

### **Betaalbaarheid**

Belangrijk is dat de sociale huurwoningen betaalbaar zijn voor de doelgroep. De huur is daarin de belangrijkste component. Woonzorg Nederland hanteert een landelijke verdeling waarbij 60-70% van onze zelfstandige woningen een huur onder de eerste aftoppingsgrens heeft. Dit percentage verschilt per regio. Begin 2018 is het huurbeleid herijkt met een streefpercentage per regio, rekening houdend met de vraag in de betreffende regio, het karakter van ons bezit en het aanbod van andere in die regio werkzame corporaties.

Op basis van de Nationale Prestatieafspraken (NPA) hebben huurders van de corporaties, in huurwoningen met een huurprijs boven € 575,03 en een inkomen tot 120% sociaal minimum, een huurverlaging gekregen tot eerder genoemde huurbedrag. Het blijft voor huurders, die voldoen aan de voorwaarden, mogelijk om deze huurverlaging aan te vragen tot en met 30 december 2024.

Woonzorg Nederland wil gebruikmaken van de extra vrije toewijzingsruimte van in totaal 15%. Hiermee hoopt ze de middeninkomens (max. € 58.262, prijspeil 2023) die geen toegang hebben tot de koopmarkt, ook een kans op een woning te bieden en tevens de leefbaarheid in buurten te bevorderen. Het gebruik van deze extra toewijzingsruimte zullen we jaarlijks in evalueren en samen met de gemeenten bespreken of deze moet blijven.

Woonzorg Nederland kijkt bij betaalbaarheid ook naar servicekosten en energielasten. Via investeringen in duurzaamheid gaan wil ze bijdragen aan een reductie van de woonlasten.

### **Nationale prestatieafspraken**

Bij Groot Onderhoud/Ingrijpende woningverbeteringen/Grote Aanpakken worden energetische maatregelen getroffen om onder andere de woonlasten positief te beïnvloeden. Per 2023 worden voor isolerende maatregelen geen huurverhogingen meer toegepast.

De huursom van corporaties zal in 2023, 2024 en 2025 een maximale stijging hebben die gelijk is aan de CAO-loonontwikkeling van het voorgaande jaar minus 0,5 procentpunt. Op individueel woningniveau mag de huur 0,5 procentpunt hoger stijgen dan de maximale huursomstijging.

## Voorkomen huurschulden

Woonzorg Nederland voert een sociaal huurincasso-beleid. De bewonersconsulent en de afdeling huurincasso bewaakt de huurachterstanden zorgvuldig en treedt bij de eerste huurachterstand al gelijk in contact met de huurder. Op basis van maatwerk worden afspraken gemaakt om betaalproblemen zoveel mogelijk te voorkomen. Indien nodig kan de huurder worden doorverwezen naar het Budget Adviesbureau Deventer (BAD). Afsproken wordt dat het BAD en Woonzorg nog met elkaar in gesprek gaan over wat de exacte stappen zijn.

## 1.3 Middeldure huurwoningen voor de middeninkomens

Om het aanbod te vergroten gaat de gemeentelijke woningbouwprogrammering uit van 10%-15% middeldure huur waaraan corporaties kunnen bijdragen. Versterking van het aanbod en variatie van middeldure huurwoningen.

### 2024

Woonzorg Nederland is een voorstander van gemengde complexen. De focus van Woonzorg Nederland ligt op mensen die afhankelijk zijn van sociale huur. Ook huishoudens met een middeninkomen hebben echter beperkte kansen. Daarbij kan een mix van inkomensgroepen de draagkracht van een complex en buurt vergroten. Vandaar dat Woonzorg Nederland een deel van het aanbod richt op huishoudens met een middeninkomen. Woonzorg Nederland heeft het streven om het aandeel van de totale portefeuille dat geschikt is voor mensen met middeninkomens uit te breiden naar 10%.

## 1.4 Huisvesting vergunninghouders

### 2024

Woonzorg Nederland staat positief tegenover het huisvesten van statushouders mits in lijn met de doelgroep van Woonzorg Nederland (55+, zonder inwonende kinderen). Indien er iemand aan de gemeente is gekoppeld die valt binnen de doelgroep zal contact worden gezocht met Woonzorg Nederland.

De gemeente draagt zorg voor (en financiert) een adequate maatschappelijke begeleiding van de vergunninghouders in ten minste het eerste jaar gerekend vanaf de dag dat de corporatie de woonruimte beschikbaar stelt.

## 2. Vitaliteit en vernieuwing

### 2.1 Wonen en zorg

De gemeente heeft een Woonzorgvisie opgesteld. Daarin is onder meer de opgave van wonen en zorg voor senioren beschreven. Samen met o.a. corporaties, zorgkantoor en zorgpartijen geeft zij vorm aan de uitwerking aan de hand van een zogenaamd spoorboekje.

2024

Woonzorg Nederland levert een actieve bijdrage aan de uitwerking van de Woonzorgvisie.

Aandachtspunt van Woonzorg Nederland: zij ziet graag samenwerking met zorgpartijen om zelfstandig wonen met zorg nu en in de toekomst goed te organiseren.

## 3. Goed wonen in wijken en dorpen

### 3.1 Leefbaarheid

Door het draagvermogen in buurten op peil te houden, houden we de leefbaarheid in stand. In het Bestuurlijk Overleg Wonen wordt besproken in welke wijken deze problematiek speelt en welke instrumenten ingezet kunnen worden.

2024

#### **Ontmoeting**

Voor de bewoners van Woonzorg Nederland is de mogelijkheid tot ontmoeting een belangrijke factor. Het zorgt voor een gevoel van veiligheid (mensen kennen elkaar) en welbevinden en het draagt bij aan het voorkomen van eenzaamheid. In of nabij nagenoeg elk gebouw is er de gelegenheid elkaar (spontaan en georganiseerd) te ontmoeten. De organisatie van activiteiten wordt overgelaten aan bewoners, al dan niet ondersteund door vrijwilligers en lokale partners. In de meeste complexen in Deventer is een ontmoetingsruimte aanwezig. De aanleunwoningen bij Humanitas maken gebruik van het intramuraal gebouwdeel. Bij het complex De Landheer overweegt Woonzorg Nederland in 2024 een ontmoetingsruimte te realiseren.

#### **Goed wonen**

In veel van de gebouwen van Woonzorg Nederland is (thuis)zorg aanwezig of in de directe nabijheid. Dat is in elk geval zo in de gebouwen die worden verhuurd aan zorgpartijen die daar zorg verlenen. In veel panden zijn ook andere zorg- en dienstverleners aanwezig, kleine winkeltjes of andere voorzieningen. De invulling gebeurt op basis van de vraag en in gesprek met gemeenten en bewoners, zodat de invulling zoveel mogelijk aansluit bij wat nodig is voor de bewoners. Van belang is eveneens de integratie van het complex en deze functies in de buurt en daarmee naar de bijdrage aan de leefbaarheid van het complex en de buurt.

#### **Sociale wijkstructuur**

Vanuit het perspectief van de vergrijzing is de zorgzame buurt van belang. Daaronder verstaan we een buurt waar ouderen langer zelfstandig kunnen wonen, door inzet op 'collectieve preventie' in de vorm van een sociale wijkstructuur met in elk geval de elementen ontmoeten, voorzorgcirkels en verbinden van jong en oud. Komende periode gaat bijzondere aandacht uit naar Keizerslanden en Borgele, waar we hierop gericht inzetten rond De Bloemendal en rond Humanitas. Dat vraagt om nauwe samenwerking tussen niet alleen Woonzorg Nederland en de gemeente, maar ook andere partijen in de buurt. Daarmee geven we in deze buurten samen uitwerking aan de visie op toekomstbestendige wijken en aan realisatie van de ambities zoals verwoord in de SPUK-DOS aanvraag van januari 2024, mits deze aanvraag wordt toegekend.

## 4. Duurzaam wonen

### 4.1 Kwaliteit en verduurzaming woningvoorraad

In 2017 is een werkgroep Fossielvrij en Betaalbaar Wonen opgericht waaraan de Deventer corporaties, gemeente en provincie deelnemen. De werkgroep stelt een uitvoeringsagenda op met als doelstelling om in 2050 een woningvoorraad te hebben die niet meer afhankelijk is van fossiele brandstoffen. We werken aan een fossielvrije en betaalbare woningvoorraad en een klimaatbestendige gemeente. We laten verduurzaming hand in hand gaan met betaalbaarheid, bewustwording en leefbaarheid. De gemeente Deventer heeft hierin de regie.

#### Hoe meten we?

Voortgang wordt regulier in het Bestuurlijk Overleg Wonen en Bestuurlijk overleg FBW besproken.

#### 2024

Woonzorg Nederland sluit in principe graag aan op warmtenetten, indien dit de beoogde oplossing is in de Transitievisie Warmte. In de keuze om aan te sluiten op een warmtenet is woonlastenneutraliteit voor haar bewoners leidend. Daarbij wil zij haar woningen op een natuurlijk moment op het aansluiten. Naar het nu lijkt zullen op de locaties waar Woonzorg Nederland in Deventer bezit heeft, zijn geen warmtenetten beschikbaar zijn.

### 4.2 Energielabels woningvoorraad

Waar we gezamenlijk voor staan

De doelstelling is om in 2025 gemiddeld label B te hebben en na 2028 geen woningen meer met label E, F of G in portefeuille.

#### Hoe meten we?

In de jaarlijks geactualiseerde projectenkaart staat de opgave voor nieuwbouw en renovatie. Voortgang wordt regulier in het Bestuurlijk Overleg Wonen besproken.

#### 2024

Woonzorg Nederland streeft ernaar dat al haar gebouwen goed onderhouden en duurzaam zijn, met een plus op veiligheid en toegankelijkheid gezien de doelgroep die zij huisvest.

In het complex De Bloemendal zijn cf. meting 2020 nog 22 label E woningen. Inmiddels is het complex verduurzaamd. De nieuwe labels worden aangevraagd nadat het enkel glas in de verkeersruimtes ook vervangen is.

### 4.3 Bewustwording voor energiebesparing

Iedere corporatie voert minimaal één bewustwordingscampagne uit bij één of meerdere complexen met als streefresultaat: 1. voordeel / comfort voor bewoners ; 2. behalen van een langdurig effect.

De gemeente faciliteert initiatieven op het gebied van energiebesparing en duurzame energie en communicatie hierover, zoals het Energieloket en (vanaf eind Q1 2024) via DeventerDuurzaam.nl.

Woonzorg Nederland besteedt aandacht aan bewustwording voor energiebesparing door communicatie in nieuwsbrieven, via de Woonzorg Thuis App en de digitale schermen in de complexen.

## 4.4 Duurzaam bouwen

2024

De integrale duurzaamheidsvisie van Woonzorg Nederland richt zich op vijf strategische sporen:

- 1: Energietransitie: uiterlijk 2050 CO<sub>2</sub>-neutraal vastgoed én een CO<sub>2</sub> neutrale bedrijfsvoering door energie te besparen en duurzaam op te wekken.
- 2: Materiaalkeuze: circulair (ver)bouwen en circulaire bedrijfsvoering door materiaalgebruik te reduceren, hergebruik en biobased materialen.
- 3: Biodiversiteit: bevorderen biodiversiteit door natuurinclusief bouwen en een groene woonomgeving.
- 4: Klimaatadaptatie: een klimaatbestendige woonomgeving, bestand tegen hitte, droogte, wateroverlast en overstromingen.
- 5: Sociale duurzaamheid: eerlijke lonen en gezonde werkomstandigheden in leveringsketens en bedrijfsvoering.

### **Klimaatadaptatie**

Bij geplande verbouwingen/renovaties van bestaand vastgoed bekijkt de corporatie de mogelijkheden om klimaatadaptatie op het vlak van wateroverlast, droogte en hitte tijdens de werkzaamheden op te pakken als koppelkans. De mogelijkheden voor het afkoppelen van dakoppervlak van de gemengde riolering, het aanbrengen van zonwering, en het verlagen van groenstroken worden nagelopen. Hierbij kan de gemeente op verzoek adviseren.

Wanneer er gemeentelijke werkzaamheden zijn in de directe omgeving van vastgoed van de corporatie, kijken gemeente en corporatie gezamenlijk of er koppelkansen zijn voor klimaatadaptatie op het vlak van wateroverlast, droogte en hitte.

Bij bestaande grote woningcomplexen en aaneengesloten corporatiewoningen wordt er door de corporatie gekeken welke klimaatadaptatie mogelijkheden er autonoom zouden kunnen worden genomen, zonder dat er sprake is van aansluiten bij een verbouwing of renovatie. De mogelijkheden voor het afkoppelen van dakoppervlak van de gemengde riolering, het aanbrengen van zonwering, en het verlagen van groenstroken worden nagelopen. Hierbij kan de gemeente op verzoek adviseren.

Woonzorg Nederland zet zich actief in voor duurzaamheid en versterkt haar inspanningen met een ambitieuze visie op duurzaamheid, genaamd Green Assets 2050. Woonzorg Nederland heeft verantwoordelijkheid én impact als vastgoedbeheerder en draagt vanuit die rol bij aan de klimaatdoelstellingen. De visie is integraal onderdeel van de ondernemingsvisie van Woonzorg Nederland 'Samen kleur geven aan wonen voor senioren'.

## **Circulair bouwen**

Stap voor stap werken we samen richting een samenleving waarin we niet meer grondstoffen van de planeet gebruiken dan zij aankan: een circulaire samenleving. Zo dragen we bij aan een leefbare planeet voor de volgende generaties.

Woningbouw heeft hierbij een grote impact. De impact van de inzet van woningcorporaties is dan ook groot. Waar nodig ondersteunt de gemeente Deventer bij onderstaande punten.

Bij geplande verbouwingen/renovaties van bestaand vastgoed onderzoeken de corporaties de volgende mogelijkheden:

- A. in welke mate kunnen de te verwijderen materialen hergebruikt worden in een eigen project, danwel afgevoerd naar een afnemer die de materialen een tweede leven geeft (refurbish, reuse, recycle).
- B. zijn er secundaire (recycled) materialen / refurbished & reuse producten beschikbaar om toe te passen in het project.
- C. in welke mate zijn er biobased materialen beschikbaar om toe te passen (bijvoorbeeld biobased isolatiemateriaal).

Bij nieuwbouw projecten bekijken de corporaties in hoeverre toepasbaar zijn:

- A. secundair materiaal (bijvoorbeeld circulaire façadetegels)
- B. biobased materiaal (bijvoorbeeld houtbouw)