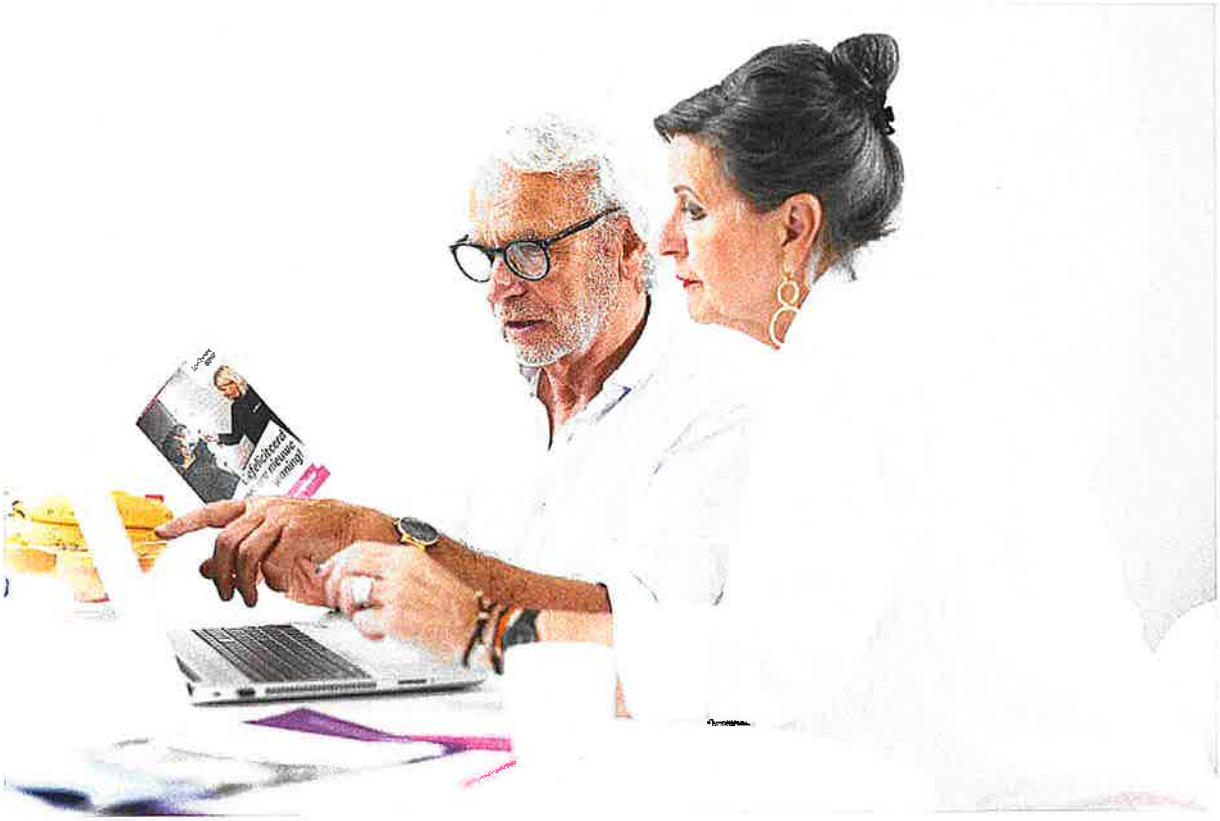
Prestatieafspraken

Gemeente Hengelo 2026-2029



welbions Thuis in Borne en Hengelo

Gemeente Hengelo

ookbions huurdersbelangenvereniging

Inleiding

We staan met elkaar voor grote uitdagingen de aankomende jaren in Hengelo en Borne. We vinden dat iedereen recht heeft op een goede woning in een fijne en duurzame buurt. Er liggen complexe vraagstukken voor zowel de woningcorporatie, zorg- en welzijnsorganisaties en de gemeente. Om ze het hoofd te kunnen bieden hebben we elkaar hard nodig.

Er is krapte op de woningmarkt en we hebben een grote opgave voor het huisvesten van de urgentie- en aandachtsgroepen. De focus ligt op het waarborgen van betaalbare huren, het versnellen van de doorstroming en het vergroten van het aanbod voor de doelgroepen. We bouwen naar behoefte. We hebben te maken met vergrijzing en zien onder andere dat eenzaamheid en onbegrepen gedrag toeneemt als gevolg van het langer zelfstandig wonen. We zoeken samen naar woonzorgconcepten en wijkgerichte ondersteuning en voorzieningen die de zelfredzaamheid en sociale cohesie versterken. Vanuit duurzaamheid ligt de nadruk op het realiseren van energiezuinige woningen, klimaatadaptatie en het verminderen van CO2.

Alle opgaven raken elkaar en vragen om intensieve samenwerking. Alleen door gezamenlijke keuzes en acties kunnen we zorgen voor voldoende, betaalbare en geschikte woningen, waarin bewoners zich thuis voelen, wijken leefbaar blijven en we invulling kunnen geven aan de energietransitie.

Bij het samenstellen van de prestatieafspraken 2026 – 2029 hebben we gezocht naar een goed evenwicht tussen de thema's. We hebben de inbreng gebruikt die de raad heeft meegegeven in de politieke markt van 13 mei 2025. Daarbij hebben we gezamenlijk altijd de doelgroepen voor ogen: woningzoekenden, bestaande huurders en huurders van de toekomst. In deze prestatieafspraken hebben we gezamenlijk met huurdersvereniging Ookbions, gemeente Hengelo en Welbions nieuwe afspraken gemaakt voor 2026 – 2029.

Twee keer per jaar (mei en november) vindt er overleg plaats tussen Ookbions, gemeente Hengelo en Welbions waar de voortgang van de prestatieafspraken wordt besproken, geëvalueerd en waar nodig bijgestuurd. We besluiten samen welke punten worden toegevoegd/ besproken op de bestaande agenda voor het Ambtelijk Overleg (3 keer per jaar) en het Bestuurlijk Overleg (3 keer per jaar).

Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Woningcorporaties, gemeenten en huurdersorganisaties hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid om voldoende betaalbare huurwoningen beschikbaar te stellen voor diverse doelgroepen.

Het waarborgen van beschikbaarheid betekent niet alleen nieuwbouw en renovatie. Het gaat ook om het bevorderen van doorstroming en het gericht toewijzen van woningen aan specifieke doelgroepen zoals starters, ouderen en mensen met een urgente woonbehoefte. Daarnaast is betaalbaarheid een essentieel uitgangspunt. Dit omvat afspraken over huurprijzen, huurverhogingen en maatregelen om woonlasten beheersbaar te houden, bijvoorbeeld door verduurzaming en energiezuinige woningen. Hierbij sluiten we aan bij de Nationale Prestatieafspraken.

In onderstaande afspraken worden uitganspunten, doelen en maatregelen benoemd om een evenwichtige en toekomstbestendige sociale huurmarkt te realiseren.

Uitgangspunten voor realisatie huurwoningen zijn:

- Vastgestelde afspraken over sociale grondprijzen van gemeentegrond waarbij gemeente de grond bouw- en woonrijp oplevert.
- Woningen moeten passen binnen vastgestelde PMC's (combinatie huurprijsklasse, doelgroep/woningbezetting en type woning) van Welbions.
- (Aanvullende) normen/uitgangspunten van het beeld- en kwaliteitsplan, aanvullende eisen/uitgangspunten van onderdelen welststand, erfgoed en stedenbouwkundig moeten passen binnen de context van sociale woningbouw. Bovendien leiden ze niet tot substantieel extra meerkosten voor Welbions;
- Relevante subsidies voor versnelling woningbouw en/of huisvesten doelgroepen worden door de gemeente aangevraagd en, indien van toepassing, doorgezet naar Welbions.
- Als uit een gemeentelijke verkenning gemeentelijke vastgoed/locaties beschikbaar komen voor de bouw van huurwoningen, dan neemt de gemeente het voortouw om samen met Welbions te verkennen welke behoefte er op deze locatie is aan sociale huur en/of middenhuur.
- Begin 2026 bespreken we of het wenselijk is dat er een nieuw onderzoek 'beschikbaarheid en betaalbaarheid' plaatsvindt in WoON Twente verband. Hierin wordt ook de vraag naar middenhuur-woningen meegenomen.
- In Hengelo zijn er buurten met een relatief hoog aandeel sociale huur. In deze buurten worden bij voorkeur woningen in een ander segment toegevoegd.
- In Hengelo is er speciale aandacht voor het toevoegen van woningen in Beckum.

Beschikbaarheid van sociale huurwoningen

- Gemeente Hengelo rekent met een **bruto toevoeging van 600 woningen per jaar**.
- **30% sociaal** (conform landelijke norm) = **180 sociale huurwoningen per jaar**.
- Marktpartijen voegen gemiddeld **30 sociale huurwoningen per jaar** toe.
- Er blijven dan **150 sociale huurwoningen per jaar** over.
    - **Welbions realiseert gemiddeld 120 sociale huurwoningen per jaar** volgens de vastgestelde uitgangspunten. De aantallen kunnen per jaar verschillen. De aantallen over 2026 en 2027 liggen daarbij hoger.
    - Voor de resterende **30 sociale huurwoningen per jaar** zoeken gemeente en Welbions gezamenlijk naar geschikte locaties voor realisatiemogelijkheden.
- Voor de invulling van de volkshuisvestingsopgave wordt op dit moment verkend of de volgende **gemeentelijke locaties** of delen ervan ontwikkeld zullen worden door Welbions:
    - Coornhertstraat 3 (7552 MT Hengelo), Cruys Voorberghstraat 101, 103 en 105 (7558 WV Hengelo), Twekkelerweg 249 (7553 LX Hengelo), Gerststraat, Korenbloemstraat en Elsbeekweg (de Batavier).

Middeninkomens en beschikbaarheid van woningen in de middenhuur

- In 2026 en 2027 handhaaft Welbions de vrije beleidsruimte van 10%; deze vrijkomende sociale huurwoningen mogen worden toegewezen aan middeninkomens t/m € 66.126 (prijspeil 2025). Tegelijkertijd wordt in 2026 geëvalueerd waarom relatief weinig sociale huurwoningen aan middeninkomens worden verhuurd. Evaluatie is afspraak tussen Ookbions, gemeente en Welbions met als doel te monitoren.
- De Europese Commissie onderzoekt hoe zij de bouw van middenhuur-woningen kan stimuleren, bijvoorbeeld door geborgd lenen voor dit segment toe te staan. Welbions onderzoekt in welke mate dit de nieuwbouwproductie van woningen in de middenhuur in Hengelo kan vergroten. Daarnaast onderzoeken de gemeenten Hengelo en Borne en Welbions of er andere instrumenten zijn die de bouw van woningen in dit segment kunnen stimuleren.

Woonruimteverdeling en doorstroming

- We monitoren twee keer per jaar de slaagkansen (en op termijn weer zoektijden) van verschillende doelgroepen. Ook monitoren we de kans van specifiek Bornse en Hengelose woningzoekenden op een woning. Waar mogelijk sturen we bij om slaagkansen te verbeteren en zijn transparant naar elkaar.
- Op dit moment hebben we binnen de wetgeving de mogelijkheid om urgente doelgroepen (waaronder statushouders) te bemiddelen naar een woning. Welbions en de gemeenten Borne en Hengelo sluiten aan bij de nog vast te stellen regionale urgentieverordening. We gaan hierbij ook kijken naar andere woonvormen/contracten zoals woningdelen en Friends contracten (verhuur van één woning aan meerdere afzonderlijke alleenstaanden, met één gezamenlijk huurcontract).
- Gemeenten Borne en Hengelo en Welbions stimuleren gezamenlijk de doorstroming van de sociale huurvoorraad naar middenhuur en/of naar een meer passende woning.

Betaalbaarheid

- Minimaal 75% van de woningvoorraad van Welbions heeft een huurprijs onder de aftoppingsgrenzen.
- Welbions continueert het instrument 't Knelpunt. Hierbij kunnen individuele huurders die in financiële problemen komen als gevolg van persoonlijke omstandigheden tijdelijk een huurverlaging krijgen.
- Welbions heeft de mogelijkheid een inkomensafhankelijke (hogere) huurverhoging toe te passen. De extra inkomsten hiervan moeten worden ingezet voor investeringen in nieuwbouw en verduurzaming.
- Welbions voert een gematigd huurbeleid en gebruikt voor een deel van de woningvoorraad het instrument 'flexibel huren'. Hierbij wordt de huurprijs verlaagd voor doelgroepen met een laag inkomen zodat de slaagkans voor een woning wordt vergroot.

Wonen, Welzijn en Zorg

Vanuit de concept Wet Versterking Regie Volkshuisvesting gaan we uit van een duurzame landing van ouderen en aandachtsgroepen op een fijne en goede plek. We doen dat in samenwerking. Bij deze groepen staat de match tussen de woning, de voorzieningen in de buurt en de ondersteuningsbehoefte voorop. Daarom staat naast de aantallen het vinden van de juiste match centraal.

Het realiseren van huisvesting voor ouderen, mensen met een ondersteuningsvraag en andere aandachtgroepen staat hoog op de agenda. De (concept) Wet Versterking regie Volkshuisvesting verplicht gemeenten in samenwerking met woningcorporaties en maatschappelijke organisaties om in een programma volkshuisvesting invulling te geven aan deze woonopgave.

In Hengelo streven we naar een duurzame, inclusieve en toegankelijke woningmarkt voor alle doelgroepen. Gezien maatschappelijke ontwikkelingen zoals het (verder) scheiden van wonen en zorg, vergrijzing, toename van sociale (multi)problematiek, eenzaamheid en de arbeidstekorten is toekomstbestendig beleid noodzakelijk. De (concept) Wet Versterking regie Volkshuisvesting stelt dat de gemeente zorg moet dragen voor de aansluiting tussen de woonopgave en het aanbod van welzijn en zorg. Dit is immers vooral voor ouderen en mensen met een ondersteuningsvraag een voorwaarde om zelfstandig te (kunnen blijven) wonen en functioneren. Deze uitgangspunten vinden hun weerslag in de afspraken die gemeente Hengelo en Welbions met elkaar maken. Samen zetten we in op normaliseren, preventie en een wijkgerichte aanpak. Uitgangspunten zijn:

- Het realiseren van een passend en betaalbaar woningaanbod.
- Aansluiting bij de sociale basis en welzijn, zorg en ondersteuning in de wijken.
- Het ontwikkelen van nieuwe woonconcepten.

Aandachtsgroepen en urgentiecategorieën

Uitgangspunten voor de huisvesting van aandachtsgroepen en urgentiecategorieën zijn:

- We verwachten tussen de 25% en 30% van de (jaarlijkse) beschikbare (sociale) huurwoningen nodig te hebben voor het huisvesten van aandachtsgroepen en urgentiecategorieën (inclusief taakstelling statushouders). We monitoren tweemaal per jaar de voortgang.
- We huisvesten de aandachtsgroepen en urgentiecategorieën vooral in de bestaande sociale voorraad en waar mogelijk in de te realiseren nieuwbouw voor de periode van 2026 t/m 2029.
- We zien toekomstige mogelijkheden met onze maatschappelijke partners om sommige aandachtsgroepen en urgentiegroepen te huisvesten in de bestaande woon(zorg)complexen waarbij wonen, welzijn en zorg op elkaar worden afgestemd. We maken hierop een gezamenlijke analyse (gereed 2026).
- Naast een fijne woning (Welbions) zorgen we ervoor dat de juiste aansluiting wordt gevonden bij de sociale basis en de basisondersteuning (Wijkracht Hengelo) in de wijken.

Ouderen

We streven ernaar de aandachtsgroep ouderen zoveel mogelijk in de eigen omgeving te laten wonen waarbij we uitgaan van normaliseren en preventie. Bij inwoners met een zwaardere ondersteunings - of zorgvraag wordt gekeken naar een zorggeschikte woning in de eigen (of zo dicht mogelijk) omgeving. Hierbij sluiten we aan bij de Regionale Woonzorgvisie Twente en het Afsprakenkader ouderenhuisvesting Twente en zetten we in op de realisatie van in totaal 1045 nultreden, geclusterde en zorggeschikte woningen tot 2030.

Om passende oplossingen te bieden willen we met elkaar aan meerdere 'knoppen' draaien:

1. We onderzoeken de mogelijkheid om (meer) woningen te labelen voor ouderen in nabijheid van voorzieningen (gereed 2026).
2. We voegen gelijkvloerse woningen (nultreden) toe voor ouderen
   - Uitgangspunt zijn kleinschalige voorzieningen met mogelijkheden voor ontmoeten, zoveel mogelijk in de eigen/directe omgeving;
   - We verkennen meerdere locaties (onder andere de wijken Hasseler Es en Groot Driene) om het concept met gelijkvloerse woningen (nultreden) in combinatie met VPT te realiseren.
3. We onderzoeken met Wijkracht Hengelo de mogelijkheden om te gaan werken met woon (welzijn/zorg) cirkels waarbij we willen inzetten op actieve doorstroming voor de doelgroep. Eind 2026 hebben we twee woon (welzijn/zorg) cirkel gerealiseerd.
4. In 2026 – 2027 zetten we actief in op doorstroming voor de doelgroep ouderen: we laten circa 60 – 80 ouderen huishoudens per jaar doorstromen.
   - We ontwikkelen gezamenlijk een pakket met maatregelen welke de doorstroming van de doelgroep ouderen stimuleert (gereed 1e helft 2026).
5. Hoe de in totaal 1045 nultreden, geclusterde en zorggeschikte woningen worden gerealiseerd zal in afstemming met zorgpartijen worden uitgewerkt en vertaald worden in een gezamenlijke uitvloeringsagenda Wonen voor zorg en welzijn.

(Nieuwe) woonconcepten & gemengd wonen voor aandachtsgroepen

Er is een toenemende vraag naar andere (nieuwe) (kleinschalige) woonconcepten en vormen van gemengd wonen. Samen zorgen we voor een duurzame landing, zodat bewoners goed kunnen integreren in hun nieuwe omgeving. Door gezamenlijke inzet zorgen we ervoor dat bewoners zich welkom voelen, de juiste zorg en ondersteuning ontvangen, en actief kunnen deelnemen aan hun gemeenschap.

Gemengd Wonen

Wij zetten in op gemengd wonen om de sociale cohesie en leefbaarheid in wijken te versterken. Dit betekent dat we streven naar een diverse samenstelling van bewoners, waarin verschillende doelgroepen zoals starters, ouderen, statushouders, mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag en reguliere huurders ervoor kiezen om samen te leven. Naast een goede woningmix is investeren in community building essentieel om onderlinge betrokkenheid te stimuleren en bewoners met elkaar te verbinden.

- Gemeente Hengelo, Wijkracht en Welbions onderzoeken de mogelijkheden voor woonprojecten gemengd wonen. Het gaat hierbij om een mix van bewoners met een ondersteuningsvraag en bewoners zonder ondersteuning. De mensen wonen samen in een complex, onderhouden contact en doen gezamenlijke activiteiten. Kortom; een 'goede buur' voor elkaar zijn.
- In de periode 2026 en 2027 gaan Wijkracht Hengelo, Welbions en de gemeente gericht locaties identificeren en ontwikkelen om vormen van gemengd wonen en community building uit te rollen. Dit gebeurt op basis van de blauwdruk die is ontwikkeld vanuit de leergang gemengd wonen. Dit draagt bij aan het versterken van de sociale cohesie en leefbaarheid in de wijken, door het creëren van diverse woonomgevingen waar bewoners van verschillende achtergronden elkaar kunnen ontmoeten en ondersteunen.

Leefbaarheid

In de samenwerking tussen de gemeente, Wijkracht Hengelo, Welbions en andere lokale (maatschappelijke) partners is leefbaarheid een essentieel thema. Een veilige, prettige en inclusieve woonomgeving draagt bij aan het welzijn van inwoners en de sociale samenhang in wijken.

We sluiten aan bij de ambities uit de Omgevingsvisie Stedelijk Gebied, waarin de sociale en betrokken woonstad centraal staat. Thema's als een vitale woonomgeving en een gezonde wijkmix, zijn daar mooie voorbeelden van. Ook vanuit de Omgevingsvisie Hart van Hengelo liggen er kansen vanuit de talentopgave en het versterken van de stedelijke dynamische cultuur. Daarnaast is de Koers 2040 met aandacht voor het wijkgericht werken belangrijk hier te noemen. Met de inzet en uitvoering van de wijkaanpakken geven we hier samen invulling aan. We stellen vanuit de wijkaanpakken wijkprogramma's vast voor een periode van 5 jaar.

We leggen vast welke inspanningen we de komende jaren leveren om de leefbaarheid in onze wijken en buurten te verbeteren en te waarborgen, waarbij de wijkvisies van Welbions en de brede wijkaanpakken en daaruit volgende wijkprogramma's een belangrijke onderlegger vormen. De afspraken richten zich onder andere op het verbeteren van de woon- en leefkwaliteit, het stimuleren van sociale cohesie, het voorkomen en bestrijden van overlast en verloedering en het bevorderen van een schone en veilige leefomgeving. Dit doen we bijvoorbeeld door middel van een integrale wijkaanpak, waarbij we samenwerken met bewoners, maatschappelijke organisaties, de politie en andere relevante partijen.

Integrale samenwerking op het gebied van leefbaarheid

Gezamenlijke inzet voor leefbare wijken, met focus op:

- Schoon, heel en veilig.
- Verbetering van de wijkaanpakken en wijkprogramma's
- Signaleren van sociale problematiek en doorverwijzen waar nodig.
- Ondersteuning en faciliteiten voor initiatieven van huurders en bewoners.

Gezamenlijke de sociale opgaven benoemen en prioriteren

We benoemen en prioriteren – waar het mogelijk is – onze (sociale) opgaven in onze buurten om te komen tot een gezamenlijke wijkaanpak voor 2026 en 2027. Hiervoor hanteren we de wijkvisies van Welbions en de gemeentelijke buurtbarometer. We hebben inzicht in de opgaven die in de wijken spelen.

De wijkvisies van Welbions worden geactualiseerd en doorontwikkeld. Ook benoemen we gezamenlijk de (sociale) opgaven voor 2026 en 2027 (gereed 1ste helft 2026);

- Het wijkprogramma 2025 – 2030 wordt doorontwikkeld en de wijkaanpak Groot Driene wordt opgestart. Ook benoemen we samen gebieden waar extra wijkaanpak nodig is voor 2026 en 2027 (gereed 1ste helft 2026).

Gezamenlijke inzet op ontmoeten

Om de sociale samenhang en leefbaarheid in wijken te versterken, investeren we in ontmoetingsplekken (ontmoetingsruimten) waar bewoners elkaar kunnen treffen, activiteiten organiseren en ondersteuning vinden. In sommige situaties werken de integrale teams van Wijkracht Hengelo vanuit deze locaties zodat ze direct kunnen inspelen op de behoeften van de buurt en gerichte ondersteuning bieden.

- We onderzoeken locaties / plekken voor ontmoeten en / of locaties voor de integrale wijkteams van Wijkracht Hengelo om invulling te geven aan wijkgericht werken (gereed 2026);

- We onderzoeken op welke wijze we het (toekomstige) aanbod van welzijn- en zorgdiensten dicht bij onze inwoners kunnen organiseren. Gemeente, Wijkracht Hengelo en Welbions maken hiervoor gezamenlijk samenwerkingsafspraken (gereed 2026).

Participatie stimuleren

Welbions en de gemeente ondersteunen bewonerscommissies, bewonersverenigingen en bewonersinitiatieven. Betrokken bewoners vormen immers een onmisbare schakel in het versterken van de leefbaarheid in de wijk. Zij kennen hun buurt als geen ander en kunnen vanuit die positie actief bijdragen aan het verbeteren van de woonomgeving en het vergroten van de betrokkenheid van medebewoners. Wij benutten zoveel mogelijk kansen om hen nauwer te verbinden met maatschappelijke partners. Zo ontstaat een stevige basis voor gezamenlijke verantwoordelijkheid en duurzame wijkontwikkeling.

Bij grotereprojecten van Welbions zoals groot onderhoud, sloop en nieuwbouw speelt participatie een steeds belangrijkere rol. Welbions zet hier nadrukkelijk op in door bewoners actief te betrekken bij de planvorming en uitvoering.

Naast de al bestaande participatievormen in de wijk, start de gemeente met een (digitaal) participatieplatform, om op een digitale laagdrempelige manier input uit de wijk op te halen.

Duurzaamheid

We streven naar energiezuinige en toekomstbestendige woningen die bijdragen aan een duurzame leefomgeving en lagere woonlasten voor inwoners. Samenwerking met gemeenten, huurdersorganisaties en andere partners is hierbij essentieel. We zetten in op energiebesparing, gebruik van duurzame energiebronnen, terugdringen van CO_2-uitstoot en klimaatadaptieve maatregelen.

Algemeen

- Gezamenlijk (zowel gemeente als Welbions) herkennen en bespreken we kansen/subsidies. Er regelmatig afstemming over lopende en geplande projecten, waaronder VVE's. (5 tot 10 jaren vooruitkijkend op renovatie en sloop-nieuwbouw).
- De uitvoering verduurzaming/duurzaamheid van Welbions conflicteert soms met de wensen/eisen van welstand. Het tijdig meenemen van elkaar en benoemen van elkaars belangen kan helpen tot een oplossing te komen.
- Gemeenten maken een integrale afweging en besluiten over een eisenpakket van parkeren, groen en water bij projecten, waarbij dit niet een eenzijdige stapeling is van eisen op de verschillende thema's.
- Partijen stemmen vroegtijdig (initiatie-/ verkenningsfase) af om bij versnipperd bezit zoveel mogelijk inwoners de mogelijkheid te geven om deel te nemen aan verduurzaming. Een belangrijk onderwerp hierin is; "Wie pakt welke rol om particuliere eigenaren te helpen met de verduurzaming in versnipperde complexen".

1. **Energietransitie**
   Gemeenten herijken het warmteprogramma en prioritering van wijkvolgorde o.a. in overleg met, en afstemming op de renovatie-/projectplanning van Welbions.
   - Gezamenlijk zoeken naar oplossingen en flexibiliteit binnen de problemen rondom netcongestie. Denk aan decentrale energievoorziening als toekomstbestendige oplossing voor aardgasvrij, om woningen en wijken minder afhankelijk van het overbelaste net te maken.
   - Bij ontwikkelingen die om extra energie infrastructuur voorzieningen vragen (zoals een transformator/ondergrondse afvalcontainers etc.) bekijken de partijen waar ze deze voorzieningen vroegtijdig in haar ruimtelijke planvorming een plek kunnen geven..
   - Partijen zetten zich in om energiearmoede terug te dringen en blijven hierover in gesprek.
   - Welbions houdt zich aan de Nationale prestatieafspraken (Aedes/Woonbond/ VNG):
   - Eind 2028 heeft Welbions de woningen met energielabel E, F of G verduurzaamd.
   - Aardgasvrij maken van woningen; Gemeenten en Welbions werken samen per buurt/ gebied aan het aardgasvrij maken van woningen, zoeken daarbij naar kansen zoals collectieve warmtesystemen (vb. de verkenning naar een regionaal warmtenet), en stemmen met partners af om dit haalbaar en betaalbaar te maken voor iedereen.
   - Welbions isoleert woningen niet altijd conform de Isolatie Standaard, maar kiest voor een aanpak die past bij het bezit, hun basiskwaliteit en bij de techniek voor een aardgasvrij alternatief. Hierbij zet Welbions wel in op het energiebewust maken van haar huurders over energiegebruik.
- Communicatie met huurders, ook na uitvoering van de projecten, is een belangrijk aandachtspunt.
- Huurders hebben de mogelijkheid om zonnepanelen aan te vragen.

2. **Circulariteit**
- Welbions deelt haar visie en aanpak op Circulariteit, die aansluit bij nationaal programma circulaire economie (stoppen met primaire abiotische grondstoffen). De R-ladder wordt gebruikt om tot de juiste circulaire strategie te komen.
- Gemeenten gebruiken het regionaal Koersdocument Circulaire economie Twentse gemeenten als uitgangspunt voor Circulariteit.

- We leveren een gezamenlijke inspanning om waar dat kan circulaire materialen te gebruiken en deze in te passen in de benodigde procedures en toekenning vanuit de omgevingsvergunning.

3. **Klimaatadaptatie & Biodiversiteit**

- Hittestress in woningen is steeds vaker een probleem. Welbions kijkt bij ingrepen naar de mogelijkheden om hittestress te voorkomen of te verminderen.
- Partijen spannen zich gezamenlijk in voor:
    - Afkoppelen van regenwater van het riool bij renovatie- en nieuwbouwprojecten.
    - Meer aandacht bij het verbeteren van de biodiversiteit in openbaar groen.
    - Stimuleren van bewoners om hun tuinen te vergroenen.
    - Welbions wordt actief betrokken bij het gemeentelijke beschermingsplan voor gebouw bewonende diersoorten (SMP).

Hengelo, 15 december 2025

Welbions: Harro Eppinga (directeur/bestuursvoorzitter)

Gemeente: Gerard Gerrits (wethouder)

Ookbions: Ineke Waninge

Jordy Kessing (voorzitter)