

Fijn wonen?

Dat doen we samen!



De aanspreekbare verhuurder



Al jaren werken we, de gemeente Doetinchem en Sité, goed samen. We weten elkaar te vinden. Op alle niveaus. Dit koesteren we en zetten we graag door, want alleen samen kunnen we het verschil maken. Ons werk raakt elkaar. Samen blijven optrekken en keuzes maken in het belang van (toekomstige) huurders, draagt bij aan een toekomstbestendige gemeente.

Doet u met ons mee?!



Samen werken aan krachtig woonbeleid

Samen werken we aan krachtig woonbeleid, zodat we voldoende betaalbare én duurzame woningen hebben voor inwoners van de gemeente Doetinchem, in vitale wijken en dorpen waar de woonomgeving schoon, heel en veilig is en waar de sociale omgeving uitnodigt om elkaar te ontmoeten, waar mensen energiezuinig wonen, in een klimaatbestendige woning en omgeving en waar ze zich financieel kunnen redden. Hierin samen optrekken is en blijft belangrijk, want doordacht lokaal woonbeleid is cruciaal voor de mensen in uw gemeente: huurders, kopers en woningzoekenden. U kunt hier als raadslid aan bijdragen.

Graag lichten wij onze visie op het woonbeleid toe aan de hand van de thema's waar we met elkaar regionale prestatieafspraken én een lokale uitvoeringsagenda op maakten:

1. Beschikbaarheid & Betaalbaarheid

2. Ouderen en aandachtsgroepen

3. Leefbaarheid

4. Duurzaamheid

1. Beschikbaarheid & betaalbaarheid

Een dak boven je hoofd is geen luxe, maar een basisbehoefte. In een tijd waarin de druk op de woningmarkt groot is, zetten wij ons in voor voldoende betaalbare huurwoningen voor mensen die afhankelijk zijn van een woningcorporatie. Betaalbaarheid en beschikbaarheid zijn cruciaal om iedereen een eerlijke kans op wonen te geven.

U kunt ons helpen door

Betaalbaarheid structureel te borgen. Maak in elk gesprek met projectontwikkelaars duidelijke afspraken over sociale grondprijzen én het

beschikbaar stellen van geschikte locaties. Alleen zo zorgen we ervoor dat betaalbare nieuwbouw mogelijk blijft.

Let bij gemeentelijke belastingen op de gevolgen voor betaalbaarheid. Gemeentelijke heffingen, zoals de afvalstoffenheffing en rioolbelasting, drukken steeds zwaarder op de woonlasten van huurders. Door deze lasten te beheersen of, waar mogelijk, te verlagen voor huishoudens met een smalle beurs, helpt u mee om wonen betaalbaar te houden.

Wat Sité hierin doet:

Wij willen dat mensen die op een woningcorporatie aangewezen zijn, betaalbaar kunnen wonen, omdat dit bijdraagt aan prettig en zorgeloos wonen en leven. Zo geven we huurders ruimte om mee te doen in de samenleving. Vanuit Sité nemen we verantwoordelijkheid door in te zetten op gemiddeld genomen 28% sociale huur over het totaal van alle nieuwbouwplannen tot en met 2030. Zo maken we betaalbare woningen tot een vast onderdeel van de groeiambitie van Doetinchem.

Daarnaast denken we actief mee over locaties en werken we samen met partners om betaalbaarheid in de praktijk te realiseren.



2. Ouderen & aandachtsgroepen

Goed wonen is meer dan een dak boven je hoofd. De laatste jaren is de concentratie van mensen in een kwetsbare positie in buurten met veel sociale huurwoningen verder toegenomen. Denk hierbij aan mensen met een psychische aandoening, mensen zonder werk, statushouders en mensen met meervoudige lichamelijke klachten en mobiliteitsproblemen (veelal ouderen). Dit vraagt om passende zorg en begeleiding, want voor mensen met een zorgvraag is een thuis pas compleet als er een netwerk van zorg en begeleiding in de wijk aanwezig is. Dit vraagt om samenwerking tussen alle partijen: gemeente, zorgorganisaties en woningcorporaties. Samen bouwen we aan vitale coalities die kwetsbare mensen een plek geven én leefbaarheid versterken.

U kunt ons helpen door

Zorg voor een evenwichtige spreiding van aandachtsgroepen. Door gericht te sturen op gemengde buurten voorkomt u een te grote concentratie van kwetsbare groepen op één plek, wat de leefbaarheid onder druk kan zetten. Wij vragen de gemeente om hierin actief partner te zijn: in beleid, in gebiedsontwikkeling en in concrete besluitvorming. Maak woonzorgcirkels mogelijk door ruimte te creëren voor zorg, begeleiding en ontmoeting in de wijk. Door wonen, zorg en welzijn beter te verbinden leggen we de basis voor een

stevig netwerk rondom inwoners met een zorgvraag, van ouderen tot mensen met psychische of sociale problemen. Dit versterkt de leefbaarheid én maakt het mogelijk dat mensen langer zelfstandig en prettig passend kunnen wonen. Werk integraal en gebiedsgericht samen. Een gedeelde visie op de gewenste wijk-ontwikkeling, inclusief aandacht voor veiligheid, sociale cohesie en voorzieningen, helpt ons om passende woningen en ondersteuning te organiseren op de juiste plekken. Zo bouwen we samen aan vitale, inclusieve buurten.

Wat Sité hierin doet:

Sité biedt passende woningen voor mensen met en zonder zorgvraag, werkt samen met zorgorganisaties voor begeleiding en denkt actief mee over wijkindeling. We bouwen aan sterke wijknetwerken met gemeente en andere partners om woonzorgcirkels en inclusieve buurten mogelijk te maken. Hiermee dragen we bij om de juiste woning op de juiste plek te realiseren.



3. Leefbaarheid

De groeiambitie van Doetinchem is helder: meer woningen, het behouden van voorzieningen en een aantrekkelijk woon- en werkklimaat in Doetinchem voor een duurzame toekomst. Maar groei vraagt om balans. Wonen, zorg, welzijn, veiligheid en een sterke sociale infrastructuur zijn onlosmakelijk verbonden. Zonder die balans komt leefbaarheid onder druk, zeker in wijken waar kwetsbare groepen zich concentreren.

U kunt ons helpen door

De groeiambitie expliciet mee te nemen in ruimtelijke plannen. Zorg dat woningbouw gelijke tred houdt met investeringen in voorzieningen op de juiste plek, sociale infrastructuur en veiligheid. Alleen zo blijft de leefbaarheid in buurten op peil.

Zorg daarnaast voor vitale en veilige wijken. Door sociale veiligheid, ontmoetingsplekken, voorzieningen en groen vanaf het begin mee te

nemen in gebiedsontwikkeling, voorkomt u dat groei leidt tot druk op kwetsbare buurten en realiseren we samen vitale wijken waar mensen perspectief hebben. Zorg daarnaast voor vitale en veilige wijken. Door sociale veiligheid, ontmoetingsplekken, voorzieningen en groen vanaf het begin mee te nemen in gebiedsontwikkeling, voorkomt u dat groei leidt tot druk op kwetsbare buurten en realiseren we samen vitale wijken waar mensen perspectief hebben.

Wat Sité hierin doet:

Sité draagt actief bij aan leefbaarheid door het stimuleren van bewonersinitiatieven, het gezamenlijk creëren van ontmoetingsplekken en het investeren in sociale projecten.

Daarnaast zetten we in op preventieve acties die sociale samenhang versterken en werken we samen met partners om voorzieningen op peil te houden.



4. Duurzaamheid

Bij een fijn thuis hoort ook een fijne leefomgeving en een fijn klimaat. Een toekomstbestendige woningvoorraad vraagt om duidelijke keuzes en gezamenlijke inzet. Klimaatadaptatie, circulariteit en de warmtetransitie zijn daarbij onmisbare pijlers. Gemeenten hebben gemeentebreed de regierol in deze opgaven; als corporatie sluiten wij nauw aan op de plannen, zodat we samen in staat zijn om buurten en wijken stapsgewijs klaar te maken voor een duurzame toekomst.

U kunt ons helpen door

Een robuuste aanpak te ontwikkelen tegen hittestress en voor klimaatadaptatie in de wijk. De gemeente kan het verschil maken met een integrale visie op klimaatadaptatie, zodat inbegrepen water, groen, verkeer en leefbaarheid elkaar versterken. Om dit te kunnen realiseren is afstemming zoeken met onze verduurzamingsplanning van belang, zodat maatregelen op onze complexen passen binnen een wijkbrede strategie en we samen kunnen werken aan een compleet, toekomstbestendig woonmilieu.

Zo ontstaat ruimte om projecten slim te koppelen en elkaars inzet te versterken. Daarnaast helpt het als er duidelijke, vastgestelde warmteplannen per buurt liggen. Per wijk kan de aanpak en het tempo verschillen, zonder daarbij het einddoel uit het oog te verliezen. Hierbij moeten woningeigenaren, particuliere verhuurders en corporaties vroegtijdig meegenomen worden, zodat wij onze investeringen goed kunnen afstemmen. Start met de buurten met de hoogste energielasten en draag daarmee bij aan de vermindering van energiearmoede. Het bouwen van circulaire woningen vraagt het samen zien van kansen bij gezamenlijke gebiedsontwikkelingen, door bijvoorbeeld circulaire criteria mee te geven

aan alle bouwende partijen. Ook helpt het als er in stedenbouwkundige plannen en bij welstand rekening wordt gehouden met de manier waarop circulaire en conceptbouwwoningen ontworpen zijn.





Wat Sité hierin doet:

Wij nemen onze verantwoordelijkheid door te investeren in een energiezuinige woningvoorraad. Wij werken actief mee aan de warmtetransitie door onze woningen voor te bereiden op aardgasvrije warmtebronnen. Wij doorlopen een stapsgewijze aanpak om ervoor te zorgen dat onze woningen in 2050 zowel CO²-neutraal als aardgasvrij zijn. We kiezen ervoor om te beginnen met het verbeteren van woningen met de hoogste energielasten. Daarbij sturen we op het beperken van de hoeveelheid energie die nodig is voor het verwarmen van onze woningen. We isoleren jaarlijks veel woningen, woningen gaan over op elektrisch koken na keukenvervanging, we brengen ventilatie aan en zonnepanelen. Hiermee zorgen we ervoor dat onze bewoners kunnen rekenen op comfortabele woningen, nu én later. We pakken circa 250 woningen per jaar aan.

Ook wij anticiperen we op de gevolgen van klimaatveranderingen. We nemen slimme oplossingen om hittestress en wateroverlast te voorkomen, mee in alle renovatie- en nieuwbouwprojecten. Wij vergroenen onze complexen en binnenterreinen, maar hebben de gemeente nodig voor verbinding en schaal in de publieke ruimte.

Tot slot dragen we bij aan het creëren van toekomstbestendige woningen met een gezond binnenklimaat en het verminderen van onze CO² uitstoot door circulair nieuwbouwen en circulaire materialen te gebruiken in renovatie en onderhoud.

A man with a shaved head, smiling, wearing a dark blue Site jacket and light blue jeans, standing in front of a green hedge and a building with autumn foliage. A blue triangle is in the top left corner.

Even voorstellen: Site, de aanspreekbare verhuurder

Onze droom is dat ieder mens een fijn leven heeft. Een belangrijk onderdeel daarvan is een fijn thuis. Een fijn thuis is zoveel meer dan alleen stenen. Daarom zijn wij er: Site, de aanspreekbare verhuurder. Wij verhuren niet alleen woningen, wij werken aan een fijn thuis met & voor onze huurders.

Wij zorgen voor voldoende betaalbare en duurzame huizen in de gemeenten Doetinchem, Bronckhorst en Oude IJsselstreek. Wij hebben ruim 8.000 huizen in de gemeenten Doetinchem, Bronckhorst en Oude IJsselstreek. Om goed te kunnen wonen is niet alleen een huis belangrijk, maar ook de straat, de buurt, de wijk en de voorzieningen.

Wij gaan voor buurten waar het veilig is, waar de verbondenheid goed is, waar mensen zich gezien voelen. Dit doen én kunnen wij niet alleen, dat kunnen we alleen samen. We werken samen in vitale coalities met huurders, gemeenten, collega corporaties en andere organisaties om goed wonen in de Achterhoek betekenis te geven.

Landelijk beleid vs. lokaal speelveld: u bent belangrijk!

De hoofdlijnen van het woonbeleid worden landelijk afgesproken. U kunt als vertegenwoordiger van uw gemeente de opgaven die wij als corporatie in uw regio hebben, meenemen binnen de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). En ook binnen uw partij en in de gemeentepolitiek kunt u natuurlijk problemen aankaarten en oplossingen aandragen. Wij gaan graag met u in gesprek over het effect van landelijk beleid op het lokale speelveld, over mogelijke oplossingen en hoe we daar samen in kunnen optrekken.



A photograph of a two-story brick building undergoing renovation. The entire exterior is covered in a complex network of metal scaffolding. Large windows are visible through the scaffolding. In the foreground, there is a paved area and some construction debris on a wooden pallet.

Ook wij zorgen voor een sterk netwerk

U kunt uw netwerk benutten om onze gezamenlijke lokale en regionale opgaven voor het voetlicht te brengen. Op onze beurt hebben wij ons netwerk ook goed voor elkaar. Wonen en veel andere thema's overstijgen dorps- en gemeentegrenzen. Daarom hechten we veel waarde aan onze samenwerking met de Achterhoekse corporaties (ProWonen, Wonion, De Woonplaats en Plavei) en 8RHK Ambassadeurs.

Samen bundelen we de krachten voor het realiseren van de Achterhoek Visie 2050, de Nationale Prestatieafspraken, de meerjarige regionale prestatieafspraken, de opgaven uit de woondeal en de Achterhoekse aanpak wonen, welzijn en zorg.

Het werk van de 8RHK Ambassadeurs raakt rechtstreeks onze huurders en daarmee ons werk. Daarom dragen we daar als corporatie actief aan bij.

Sité Woondiensten

Hofstraat 47, 7001 JD Doetinchem

Postbus 172, 7000 AD Doetinchem

 (0314) 37 20 00

 site@swd.nl

 www.swd.nl

 @SiteDoetinchem

 [site-woondiensten](https://www.linkedin.com/company/site-woondiensten)

De aanspreekbare verhuurder

