

Notulen Adviesgroep Maatschappelijk Wonen

Datum: Donderdag 18 december 2025

Tijd: 14.30 – 16.00 uur

Locatie: RIBW Almelo, Hofkampstraat 49, Almelo

Aanwezig: [REDACTED] (RIBW), [REDACTED] (Beter Wonen), [REDACTED] (Gemeente Tubbergen), [REDACTED] (St Joseph), [REDACTED] (HUMOD), [REDACTED] (Thuisteam Twente), [REDACTED] (Leger des Heils), [REDACTED] (Gemeente Almelo), [REDACTED] (Gemeente Almelo), [REDACTED] (Gemeente Almelo)

Afwezig: [REDACTED] (Tactus)

1. Opening en welkom

[REDACTED] opent de vergadering en heet iedereen welkom. [REDACTED] neemt deel via Teams. [REDACTED] bedankt [REDACTED] voor de gastvrijheid en [REDACTED] stelt zich voor aan de groep. [REDACTED] heeft zich afgemeld en [REDACTED] sluit later aan bij het overleg.

2. Vaststelling van de agenda

De agenda wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

3. Mededelingen

De opvolger van [REDACTED] van Beter Wonen start per 2 januari. [REDACTED] zal vanaf dat moment deelnemen aan de Adviesgroep Maatschappelijk Wonen. Per 1 februari start [REDACTED] als manager Wonen bij STJA en neemt hij binnen de Adviesgroep MW, het “stokje” over van [REDACTED]

4. Notulen en actielijst vorig overleg (6 november 2025)

Naar aanleiding van de vorige notulen wordt besproken dat het Leger des Heils op zoek is naar een locatie. [REDACTED] geeft aan dat er in Nijverdal, aan de Kerkstraat, ruimte is voor 14 plekken in een zorglocatie. [REDACTED] kent deze locatie en geeft aan dat de RIBW deze ook zal bekijken. [REDACTED] ziet mogelijk kansen voor doorstroom of noodopvang.

De actielijst wordt doorgenomen. Het onderzoek naar inzet van De Burcht voor andere doelgroepen loopt nog en hier is nog geen duidelijkheid over. De verbouwing van de Adastraat heeft zes weken vertraging opgelopen, maar blijft binnen de oorspronkelijke planning. De verwachte oplevering is half juni. Afgesproken wordt dat [REDACTED] na de feestdagen contact opneemt met de gemeente over de stand van zaken.

5. Thema: malafide zorg en herhuisvestingsvraagstukken

Naar aanleiding van de presentatie van Humanitas en Tactus is in het vorige overleg gesproken over de toenemende druk op de woningmarkt en de gevolgen hiervan voor herhuisvesting en malafide zorg. Er is toen voorgesteld om een advies te formuleren voor BO Woon. Vanwege volle agenda's heeft een klein comité, bestaande uit [REDACTED] en [REDACTED], dit verder opgepakt en opgehaald waar partijen tegenaan lopen en welke richting wenselijk is.

In de presentatie die zij geven en het gezamenlijk gesprek komt naar voren dat vastgoedconstructies soms zo worden ingericht dat woningen als losse eenheden lijken, waardoor huurtoeslag mogelijk is, terwijl corporaties juist stoppen met sociale huur. Niet alle panden zijn daarbij geschikt vanwege de omgeving. Er wordt benadrukt dat leegstaand vastgoed vaak lang ongebruikt blijft, terwijl tijdelijke inzet, zoals antikraak of tijdelijke bewoning, mogelijk kansen biedt. De wens wordt uitgesproken om mensen niet op straat te laten staan. Daarnaast wordt aangegeven dat corporaties bereid zijn te investeren wanneer er een goed plan en een duidelijke businesscase ligt, met de gemeente als partner. Het uitgangspunt dat eerst wonen wordt gerealiseerd en zorg daarna volgt, krijgt brede steun. Ook wordt het belang benadrukt van een lokale woonzorgvisie die beter wordt verbonden met ruimtelijke ontwikkeling. [REDACTED] geeft aan dat er in de gemeente Tubbergen veel samenwerking is met de afdeling ruimtelijke ordening en vastgoed en er een duidelijke woonzorgvisie is. Vragenlijsten die er zijn stuurt ze door naar [REDACTED] en [REDACTED]. Er wordt geconstateerd dat de samenwerking tussen beleid, sociaal domein en ruimtelijke ontwikkeling onvoldoende is ingericht. De centrumgemeente zou dit onderwerp nadrukkelijk moeten agenderen. Wanneer zorgwoningen worden gerealiseerd, is de voorkeur om dit te doen met betrouwbare en gerenommeerde partijen. Afgesproken wordt dat [REDACTED] het voortouw neemt om, samen met onder andere [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED], het verder uitwerken en voor te bereiden voor bespreking in het BO Woon in Februari.

6. Voortgang en terugkoppelingen

Zorgaanbieders:

Vanuit de zorgaanbieders wordt gemeld dat [REDACTED] te maken heeft met vertraging op de Adastraat. Andere aanbieders, waaronder Tactus, Leger des Heils en RIBW, hebben geen updates.

Woningcorporaties:

Bij de woningcorporaties wordt de stand van zaken rond de urgentieverordening toegelicht. De regionale afspraken zijn door alle raden goedgekeurd en worden Twentebreed uitgewerkt. De nieuwe wet versterking regie volkshuisvesting kent nog geen ingangsdatum. Corporaties en gemeenten zijn in gesprek over de verdere uitwerking, waaronder de mogelijke inrichting van een transferpunt. [REDACTED] vervult hierin de rol van kartrekker.

Gemeente Almelo:

Vanuit de gemeente geeft [REDACTED] een update over Skaeve Huse. Zij heeft contact gehad met projectleider [REDACTED], die op 10 februari aansluit om toelichting te geven. Er is uit onderzoek gebleken dat er behoefte is aan een prikkelarme woonvorm buiten de stad. De focus ligt nu op het vinden van een locatie. In juni 2025 werd de zoekcriteria vastgesteld, in de zomer werden mogelijke locaties onderzocht en in het najaar van 2025 zal er een locatie worden bepaald. Het definitieve raadsbesluit wordt in de zomer van 2026 verwacht. Structurele financiering wordt gezocht via de WLZ, met Menzis als betrokken partij. Mogelijk wordt tijdelijk WMO-financiering ingezet. Daarnaast wordt het vraagstuk besproken of wonen en zorg in de huurovereenkomst moeten worden

losgekoppeld of gecombineerd. 10 Februari zal [REDACTED] als projectleider van Skaeve Huse hier ons verder in meenemen.

7. Regiovisie Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang

De eerste update van de regiovisie wordt gedeeld. Vanwege tijdsgebrek wordt de PowerPoint niet getoond, deze zal worden nagestuurd. In september en oktober is een concepttijdspad opgesteld. De feedback hierop vormde onder andere de basis voor een enquête die breed is uitgezet onder gemeenten, woningcorporaties en zorgaanbieders. Alle regiogemeenten hebben gereageerd en de verdeling van reacties is evenwichtig. De resultaten worden verder geanalyseerd. In het voorjaar starten werksessies, begeleidt door het Platform Sociaal Domein, waarbij ook ervaringsdeskundigen, cliëntenraden en adviesraden worden betrokken.

8. Rondvraag en afsluiting

Het volgende overleg vindt plaats op 10 februari 2026 van 14.30 tot 16.00 uur in het stadhuis Almelo.

Vanuit bestuurlijk overleg is het verzoek gekomen om een rondleiding in De Burcht voor wethouders te organiseren. [REDACTED] neemt hierover contact op met [REDACTED]. Deze rondleiding kan gecombineerd worden met het bestuurlijk overleg van de regio. Dit wordt verder uitgezocht.

Er zijn geen vragen bij de rondvraag.

Actielijst Adviesgroep Maatschappelijk Wonen

Actiepunt	Verantwoordelijke(n)	Deadline / moment
Urgentieverordening standaard op agenda plaatsen		Doorlopend
Netwerkbijeenkomst: behoefte onderzoeken en evt. projectgroep vormen	, Letteboer	Medio 2026
Onderzoeken of een eigen Teams-omgeving voor Adviesgroep MW Almelo wenselijk is		T.z.t.
Mogelijkheden onderzoeken om De Burcht (al dan niet tijdelijk) in te zetten voor andere doelgroepen	(evt.)	Januari 2026
Ontwikkelen van overbruggingszorg Beschermd Wonen binnen centrumgemeente Almelo		Voorjaar 2026
Uitkomsten enquête/onderzoek ambulante zorg na uitstroom BW agenderen		Voorjaar 2026
neemt contact op met gemeente over stand van zaken Adastraat		Na de feestdagen
Stuk voorbereiden voor bespreking in BO WOON (malafide zorg / herhuisvesting) en planning afstemmen	, ,	Voor BO Wonen februari 2026
Reacties op PowerPoint Regiovisie BW/MO aanleveren	Alle deelnemers	Uiterlijk 10 februari 2026
sluit aan bij overleg voor toelichting Skaeve Huse	/	10 februari 2026
Rondleiding De Burcht voor wethouders organiseren	(contact met	Nog te bepalen