

THEMA: TOEKOMST BESTENDIG WONEN

Doelstelling	KPI	Middelen voor Crabbefhof
Bijdragen aan de wooncrisis, door een toename van het woningaanbod	Benut kansrijke locaties voor de gewenste verdichting en het toevoegen van meer woningen.	Voeg wanneer de leefbaarheid er om vraagt, andere woningtypen, woonvormen of andere marktsegmenten toe.
Verbeteren klimaatbestendigheid van de woonomgeving	De waterberging in Crabbefhof neemt toe	De aanwezige waterbergingscapaciteit in kaart brengen. Onderzoeken wat in deze wijk de noodzakelijke waterberging is. Op basis daarvan kan bepaald worden hoeveel de waterberging moet toe nemen en kan onderzocht worden op welke plaatsen dit gerealiseerd kan worden. In privétuinen bij eengezinswoningen van corporaties worden bij mutaties de hoeveelheid betegeling teruggebracht (bij voorkeur naar maximaal 12m2 plus noodzakelijke toegangspaden) Corporaties zetten daken in voor vertraagde waterteruggaaf door, waar technisch mogelijk, inzet van groendaken. Deze aanpak wordt in samenwerking met de gemeente gecombineerd met afkoppelen van de hemelwaterafvoer en waterberging in groene parkeervakken (totaal systeem)
	De diversiteit van aanwezige bomen en struiken wordt vergroot	De inrichting van de (semi)openbare ruimte zoveel mogelijk klimaat adaptief met aandacht voor de biodiversiteit, waterberging en hittestress. Gemeenschappelijke tuinen bij corporatiebezit inzetten ter verhoging van de natuurwaarden i.c.m. participatie van bewoners, door bijvoorbeeld het laten afnemen van de verharding en het planten van inheemse boom- en struiksoorten met een grotere diversiteit
	De opwarming van de woonomgeving wordt beperkt	Het laten toenemen van het aantal (inheemse) bomen en boomsoorten kan hieraan een grote bijdrage leveren.
	Zet in op deeleconomie	Realiseer (samen met bewoners) platforms waarin bewoners hun spullen eenvoudig kunnen uitlenen en/of realiseer een uitleenpunt voor diverse spullen waar bewoners spullen kunnen lenen/ huren. Geef laadpalen de ruimte
Verbeteren verblijfsklimaat woonomgeving	Schoon, heel en veilig van de openbare ruimte verbeteren	Versterken veiligheid in het winkelgebied.
	Zorgen voor goed en prettig voorzieningenniveau	Versterken veiligheid in het winkelgebied.
	Zorgen voor een hoogwaardige openbare ruimte	Bij nieuwbouw wordt bebouwing goed verbonden met de omgeving. Realiseren van bewegings- en ontmoetingsplekken. Zorg voor wandel en fietspaden die deze plekken verbinden. Samen met de omwonenden het geven van een eigen identiteit aan de verschillende plantsoenen Opheffen van de vertroebelingen in de stedenbouwkundige opzet van de wijk Verbeteren van de zichtbaarheid/bereikbaarheid van het spoorpark Aantrekkelijk maken van plinten.
Verlagen van de milieu impact van de woningen	Terugdringen gebruik fossiele brandstoffen	Corporaties verlagen de energievraag van zoveel mogelijk van hun woningen door verduurzaming (isoleren). De energielabels van zoveel mogelijk woningen worden verbeterd naar label B of beter en waar mogelijk wordt (voortuitlopend op de verwachte regelgeving) de schil zo geïsoleerd dat de woning voldoet aan de standaard. Corporaties gaan zoveel mogelijk over op duurzame energiebronnen zoals het warmtenet Corporaties plaatsen zoveel mogelijk PV panelen en gaan over op elektrisch koken. (Bereidt het elektriciteitsnet voor op decentraal opgewekte elektriciteit en volledig elektrische woningen.) Stimulering van verduurzaming van VvE's door professionele proces- en planondersteuning vanuit de gemeente. Extra inzet om subsidies, voordelige leningen en andere financiële ondersteuning bekend te maken bij VvE's, zodat de beperkte financiële draagkracht van eigenaren niet de verduurzaming stagneert. Gemeente streeft naar plaatsing van zoveel mogelijk PV-panelen op gemeentelijke vastgoed.
	Terugdringen grondstoffengebruik	Nieuwbouw zoveel mogelijk klimaatneutraal, zowel in bouwfase als gebruiksfase. Inzetten van circulaire bouwmethodes, zowel bij mutatie, als bij renovatie en nieuwbouw.

Verbeteren van het binnenklimaat van de woning	Bevorderen van de gezondheid van de bewoners	<p>Bij renovatie wordt voldoende aandacht besteed aan een gezond binnenklimaat, door het aanbrengen van een goede ventilatiebalans (toe en afvoer) in de woning. Hiermee worden vocht- en schimmelproblemen voorkomen.</p> <p>Bij renovatie en nieuwbouw is voldoende aandacht voor het voorkomen van oververhitting van de woning, door het zoveel mogelijk aanbrengen van zonwerende voorzieningen.</p>
Bewoners zijn bewust van duurzaamheid (nut en noodzaak)	Bewoners dragen actief bij aan het terugdringen van grondstoffen en fossiele brandstoffen verbruik, door het uitvoeren van isolerende maatregelen in hun woning en energiezuinig met hun woning om te gaan.	<p>Op basis van een nulmeting in 2023 kan een plan van aanpak worden opgesteld door gemeente, corporaties en andere relevante partijen. Tijdens de periodieke vervolgmetingen wordt vastgesteld of het plan van aanpak leidt tot een verbetering van het bewustzijn en gedrag bij bewoners.</p> <p>Inzetten energiehulp en energie conciërges meer dan gemiddeld in Dordrecht vanwege de verwachte hoge energiearmoede in Crabbehof</p> <p>Onderzoeken of het zinvol is om in het winkelcentrum Crabbehof een ruimte te realiseren die als "huiskamer duurzaam Crabbehof" dient en waar de gemeente, de corporaties, hvc en netbeheerders hun voorlichting kunnen bundelen. Dit kan het bewustzijn onder bewoners vergroten op het gebied van energiebesparing, afvalbewustzijn en waterbesparing. Ook kunnen de mogelijkheden voor bewoners hier worden toegelicht, zoals beschikbare subsidies en leningen. Deze huiskamer kan ook een bijdrage leveren aan de inzet van Eigenw@j@ks.</p>
Variatie in woningaanbod	<p>Crabbehof heeft in 2032 in verhouding minder goedkope woningen en meer markthuur- en koopwoningen dan in 2022</p> <p>Crabbehof heeft in 2032 in verhouding minder portiekwoningen en meer gelijkvloerse woningen (met lift) en eengezinswoningen dan in 2022</p>	<p>Realiseer een goede mix van sociale huurwoningen, markt huurwoningen en koopwoningen.</p> <p>Realiseer doorstroombmogelijkheden binnen de wijk voor gezinnen en ouderen (empty-nesters en senioren) en realiseer meer levensloopbestendige woningen.</p>
Passende bewoning van bestaand woningaanbod	Eengezinswoningen en grote meergezinswoningen worden bewoond door gezinnen. Senioren stromen door naar een geschikte woning.	Realiseer doorstroming middels diverse instrumenten (zoals de doorstroommakelaar)

THEMA: Versterken veerkracht, sociale cohesie en zelf- en samenredzaamheid

Doelstelling	KPI	Middel
	Vanuit het NPLV wordt aan een meerjarig nationale programma voor west gewerkt.	
Sociale stijgers binden aan de buurt	Sociale stijgers kiezen bij het verhuizen naar een grotere of betere woning eerder voor een woning in Crabbehof.	<p>Op basis van een kwalitatief en kwantitatief onderzoek al dan niet als onderdeel van het Nationaal Programma wordt een plan van aanpak opgesteld door gemeente, corporaties en andere relevante partijen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de uitgangspunten van positieve gezondheid. Door middel van vervolgmetingen wordt opvolging gegeven aan het plan van aanpak.</p> <p>Onderzoeken wat push en pull factoren zijn om in Crabbehof te blijven wonen</p> <p>Realiseer een goede mix van sociale huurwoningen, markt huurwoningen en koopwoningen.</p> <p>Realiseer doorstroombmogelijkheden binnen de wijk voor gezinnen en ouderen (empty-nesters en senioren) en realiseer meer levensloopbestendige woningen.</p> <p>Onderzoek de mogelijkheid en wenselijkheid om sociale stijgers die willen doorstromen, in bepaalde mate voorrang te geven binnen de wijk op andere woningzoekenden.</p>
Bewoners voelen zich thuis in hun wijk en blijven er langer wonen	<p>Uit de bewoner enquêtes volgt een hoger tevredenheidscijfer over de buurt waarin ze wonen.</p> <p>De gemiddelde woontduur van buurtbewoners is in 2032 hoger dan in 2022</p>	<p>Op basis van een kwalitatief en kwantitatief onderzoek als onderdeel van het Nationaal Programma wordt een plan van aanpak opgesteld door gemeente, corporaties en andere relevante partijen waarbij de uitgangspunten van positieve gezondheid als kader worden gebruikt. De vervolgmetingen worden opgenomen in de monitoring die wordt uitgevoerd in het kader van het Nationaal Programma.</p> <p>Voorzieningen aantrekkelijker maken, zoals het winkelcentrum. Deze door revitalisering meer naar buiten richten en door betere branchering ook doelgroepen van buiten de wijk aantrekken.</p> <p>Als onderdeel van het plan van aanpak dat na onderzoek is opgesteld kunnen er op het sociale vlak gericht activiteiten worden ingezet of uitgebreid om thuis voelen te versterken</p> <p>Maak het bestaande vastgoed aantrekkelijker. Door o.a. verduurzamen en renoveren van de gebouwen. Zet hierbij in op de verbinding tussen (locatie overstijgende) wijkverbetering en verduurzaming.</p> <p>Zorgen voor meer levensloopbestendige woningen met een lift</p>
Instroom van nieuwe bewoners met sociaal kapitaal	Bewoners aantrekken die zich specifiek aangetrokken voelen tot een inclusieve, gemengde stadswijk en zich positief willen inzetten voor de sociaal-maatschappelijke vraagstukken in de wijk.	<p>De corporaties onderzoeken mogelijkheid, wenselijkheid en meest effectieve invulling van specifieke woningtoewijzingen aan mensen die zich actief inzetten voor de wijk en/of van specifieke groepen waar een bewezen positief effect op de leefbaarheid in de wijk bekend is</p> <p>Andere vormen van toewijzing inzetten waarbij afspraken worden gemaakt over actieve inzet voor de buurt/complex (bijvoorbeeld magic mix, maatschappelijk huurcontract etc.).</p> <p>Ruimte maken voor vernieuwende woonconcepten die bekend staan om een hogere mate van eigenaarschap (bijv. CPO, wooncoöperatie).</p>
Vergroten betrokkenheid en verbondenheid	<p>Bewoners nemen vaker/ meer bewoners nemen deel aan georganiseerde activiteiten waarbij ze hun buurtgenoten kunnen ontmoeten en leren kennen.</p> <p>Meer bewoners spelen een actieve rol in vrijwilligerswerk in de buurt of spelen een sociale rol binnen hun directe woonomgeving/ woongebouw.</p>	<p>Op basis van een kwalitatief en kwantitatief onderzoek als onderdeel van het Nationaal Programma wordt een plan van aanpak opgesteld door gemeente, corporaties en andere relevante partijen, waarbij de uitgangspunten van positieve gezondheid vertaald zijn. De vervolgmetingen worden opgenomen in de monitoring die wordt uitgevoerd in het kader van het Nationaal Programma</p> <p>Herinrichting groen (ontwerp proces en type inrichting) inzetten ter bevordering van de betrokkenheid van de omwonenden door brede bewonersparticipatie. Dit draagt bij aan sociale cohesie en aan het gevoel van eigenaarschap van bewoners.</p> <p>Woningen goed verbinden met de omgeving en gericht op elkaar ontmoeten.</p> <p>Community building inzetten, om zo verschillende doelgroepen te verbinden.</p> <p>Inzet wijkconciërge, tweejarige pilot in samenwerking en cofinanciering door Trivire en gemeente (pilot is gestart op 1 juli 2022)</p>
Vergroten gevoel van veiligheid	Uit de bewoner enquêtes volgt een hoger tevredenheidscijfer over de veiligheid in de woonomgeving	Op basis van een kwalitatief en kwantitatief onderzoek als onderdeel van het Nationaal Programma wordt een plan van aanpak opgesteld door gemeente, corporaties en andere relevante partijen waarbij de uitgangspunten van positieve gezondheid benoemd door bewoners zijn vertaald. De vervolgmetingen worden opgenomen in de monitoring

		<p>Meer inzet in menskracht door politie, gemeente en woningcorporaties. Toegankelijk op een laagdrempelige manier in de wijk en investeren in de mensen.</p> <p>Verbeter de plinten van de bestaande portiekflats, zo dat dit bijdraagt aan een gevoel van prettig thuis komen en sociale veiligheid.</p> <p>Vergroten van de verkeersveiligheid, door meer ruimte voor langzaam verkeer.</p>
Zorg en ondersteuning bieden aan kwetsbare bewoners (in Crabbefhof komt iedereen vooruit)	<p>- Gemeente, corporaties, welzijns-, zorg- en onderwijsinstellingen hebben voor 2024 bepaald welke objectieve indicatoren zij hanteren voor kwetsbaarheid</p> <p>- Gemeente, corporaties, welzijns-, zorg- en onderwijsinstellingen maken samen een integraal actieprogramma voor 2024 met interventies om kwetsbaarheid te verminderen. Hiervoor zijn verantwoordelijken aangewezen en is budget en menskracht vrij gemaakt.</p>	Op basis van een analyse een breed programma opzetten. Hierin worden de huidige activiteiten waar passend voortgezet en waar nodig aangepast om beter aan te sluiten bij potentiële doelgroepen die nu nog niet (voldoende) bereikt worden.
		PZC wordt betrokken bij de vraag hoe de ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het langer thuis wonen van senioren in de wijk door een passend aanbod van welzijn en zorg. Welzijnsactiviteiten dragen bij aan ontmoeting, activering en zingeving. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de inzichten van o.a. positieve gezondheid.
		PZC wordt betrokken bij de vraag of er binnen hun ontwikkeling mogelijkheden zijn voor het realiseren van een extra ontmoetingsruimte/keuken in de wijk, logeerwoningen ter ontlasting van mantelzorgers, inrichting buitenruimte gericht op ontmoeten en bewegen senioren etc. bij herstructurering huidige locatie.
		Indien bewoners moeten verhuizen, gebruik maken van een aanpak voor sociaal herhuisvesten waarin maatschappelijke partners de corporaties ondersteunen bij het proactief signaleren en aanpakken van problemen van bewoners die moeten verhuizen. Het leidend motto is "we verplaatsen mensen, maar niet hun problemen, naar een nieuw thuis".
		In samenwerking met Aafje, gemeente en Trivire uitrollen van het Thuis PLUS flat concept in de Zephyr. Hierbij organiseert Aafje de zorg anders waardoor er meer presentie en herkenbare aanspreekpunten komen. Daarbij worden bewoners ondersteund bij het versterken van de zelf- en samenredzaamheid (informele zorg/welzijn). Er wordt onderzocht of het concept kan worden uitgebreid naar de Klockelaer.
		Renovaties koppelen aan een achter de voordeur aanpak ("sociaal renoveren"). Hierbij worden woning opnamen gekoppeld aan een sociaal huisbezoek en krijgt een huishouden indien nodig extra ondersteuning om problematiek aan te pakken, werk te vinden etc. Dit vraagt extra inzet van corporatie, gemeente en zorg/welzijn.
		Ontwikkelen van (nieuwe) woonvormen en/of concepten voor kwetsbare ouderen, mensen met een beperking en mensen die uitstromen uit voorzieningen als beschermd wonen of de maatschappelijke opvang.
Bevorderen gezonde leefstijl	Bewoners bewegen meer en zijn bewust(er) bezig met gezonde voeding en leefstijl.	Op basis van een kwalitatief en kwantitatief onderzoek als onderdeel van het Nationaal Programma kan een plan van aanpak worden opgesteld door gemeente, corporaties en andere relevante partijen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de uitgangspunten van positieve gezondheid. De vervolgmetingen worden opgenomen in de monitoring.
		Groen inzetten ter bevordering van een gezonde leefstijl, bijvoorbeeld met bewegingsroutes, speelplekken, moes-/pluktuinen en het realiseren van ontmoetingsplekken.
		Naast fysieke inrichting ook sociale interventies uitvoeren om mensen uit hun woning te stimuleren om te bewegen en te ontmoeten (Bijv wandel netwerk, groengroep etc)