

GEMEENTE ALMELO

# VEERKRACHT IN ALMELO



CIRCUSVIS

GEMEENTE ALMELO

# ANALYSE VEERKRACHTKAARTEN

DECEMBER 2025

**CIRCUSVIS**

# INHOUDSOPGAVE

|                                                 |           |
|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>Voorwoord</b>                                | <b>3</b>  |
| <b>1. Introductie Veerkracht</b>                | <b>4</b>  |
| • Onderzoek 'Veerkracht in het corporatiebezit' | 6         |
| • Achtergronden                                 | 7         |
| • Samenleving uit balans                        | 9         |
| <b>2. Analyse Veerkrachtkaarten</b>             | <b>10</b> |
| • Veerkrachtkaarten                             | 11        |
| • De situatie                                   | 12        |
| • De ontwikkeling                               | 18        |
| <b>3. Werken aan Veerkracht</b>                 | <b>23</b> |
| • Werken aan Veerkracht                         | 24        |
| • De volgende stap                              | 26        |
| • Samenwerken aan Veerkracht                    | 27        |



# VOORWOORD

## GEMEENTE ALMELO

In de meeste buurten en wijken leven mensen prettig samen op een manier die hen past. Voor deze bewoners is de buurt een solide basis voor een waardevol leven. Maar er zijn ook gebieden waar die positieve basis er niet is, omdat belemmeringen het prettig samenleven in de weg staan. In een tijd dat het woningtekort en de klimaatdoelen de woonagenda bepalen, is het belangrijk om dat niet te vergeten. Want de keuzes van nu, zijn bepalend voor de samenleving van morgen.

De analyse die voor u ligt geeft een beeld van de veerkracht in de gemeente Almelo. Wie woont er nu in welke buurt, hoe gaat het in die buurten, wat verandert daarin de laatste jaren en wat kan dat betekenen voor die buurten en voor de gemeente als geheel? Zijn er grote verschillen en wat betekent dat, welke gebieden vragen extra aandacht en welke gebieden tonen veerkracht?

Deze notitie bestaat uit drie delen. In het eerste deel geven we invulling aan het begrip Veerkracht. We besteden aandacht aan de conclusies uit de landelijke onderzoeken 'Veerkracht in het corporatiebezit' (2018, 2020, 2023) die Circusvis samen met In.Fact.Research heeft uitgevoerd. In het tweede deel zoomen we met behulp van zeven veerkrachtkaarten in op de gemeente Almelo. Daarbij kijken we puur feitelijk. We beperken de analyse tot de veerkracht (data) en betrekken geen andere onderzoeken. In het derde deel staan we kort stil bij de mogelijkheden om de veerkracht van de buurten te versterken.

Samengevat vraagt de situatie in Almelo in een flink aantal buurten vanuit maatschappelijk perspectief en vanuit het perspectief van de bewoners de aandacht. Almelo kent veel buurten waar (zeer) veel overlast en onveiligheid is en waar veel bewoners wonen in een kwetsbare positie. Buurten met – populair gezegd – veel problemen voor en achter de voordeur. Deze buurten zien we overal in het land, in grotere steden meestal sowieso wat meer, maar Almelo lijkt bovengemiddeld veel buurten te hebben die aandacht vragen.

Het lijkt er op alsof veel buurten waar die problemen spelen, die aandacht ook krijgen. De gebieden aan de zuidkant van Almelo maken sinds 2014 een bijzonder positieve ontwikkeling door. Dat wil niet zeggen dat het nu helemaal goed is en de bewoners en de in het gebied actieve partijen op hun lauweren kunnen rusten. Er is nog veel werk te doen. Volhouden is het devies.

Aan de noordkant van Almelo zien we enkele buurten waar zowel de situatie als de ontwikkeling om aandacht vraagt. Sommige buurten kennen zowel voor als achter de voordeur stevige problemen en een negatieve ontwikkeling. Deze buurten hebben geen veerkracht. Daar is serieus de vraag of de huidige aandacht die deze buurten krijgen genoeg is of misschien dat er wel aandacht is maar voor de verkeerde zaken.

Voordat de inzichten uit deze kaarten worden vertaald in conclusies, plannen en beleid, is het belangrijk om eerst te doorgronden wat de achtergrond van de geschetste beelden is. Door andere data toe te voegen, maar vooral door met ervaringsdeskundigen, bewoners en buurtprofessionals in gesprek te gaan over wat er in de verschillende buurten speelt en mogelijk is. Wat is het verhaal achter de in deze notitie gepresenteerde cijfers? Wat moet Almelo zeker blijven doen en waar is iets anders gevraagd? Hoe trekt Almelo de positieve trend door en waar moet wat anders? Een ding is zeker, ook bij de verdere aanpak van Almelo maakt niemand het verschil alleen.

Heel veel succes samen!

Jeroen Frissen  
Circusvis



# I. OVER VEERKRACHT

“

DE VEERKRACHT VAN EEN BUURT  
GEEFT AAN HOE DE BUURT WEET  
OM TE GAAN MET EEN  
VERANDERING IN DE  
BEWONERSSAMENSTELLING.

Onderzoek 'Veerkracht in het corporatiebezit'

# OVER VEERKRACHT

## ONDERZOEK 'VEERKRACHT IN HET CORPORATIEBEZIT' IN OPDRACHT VAN AEDES

### Veerkrachtige buurten

Met de term 'veerkracht' introduceerde Aedes in 2018 een nieuwe aanduiding voor hoe het gaat met een buurt. Daarvoor werd al jaren 'de leefbaarheid' gebruikt als graadmeter. Dat blijft zo, maar het inzicht over veerkracht voegt daar iets aan toe. De termen 'leefbaarheid' en 'veerkracht' van buurten zijn goed te vergelijken met 'gezondheid' en 'weerstand' van het menselijk lichaam. Een mens kan niet ziek zijn, maar wel een lage weerstand hebben. Ze is dan niet goed bestand tegen invloeden van buiten. Iets vergelijkbaars zien we bij een buurt. De leefbaarheid kan goed zijn, maar de veerkracht laag. De buurt is dan niet goed bestand tegen de druk die een toename van bewoners in een kwetsbare positie er teweegbrengt.

### Landelijk veerkracht onderzoek

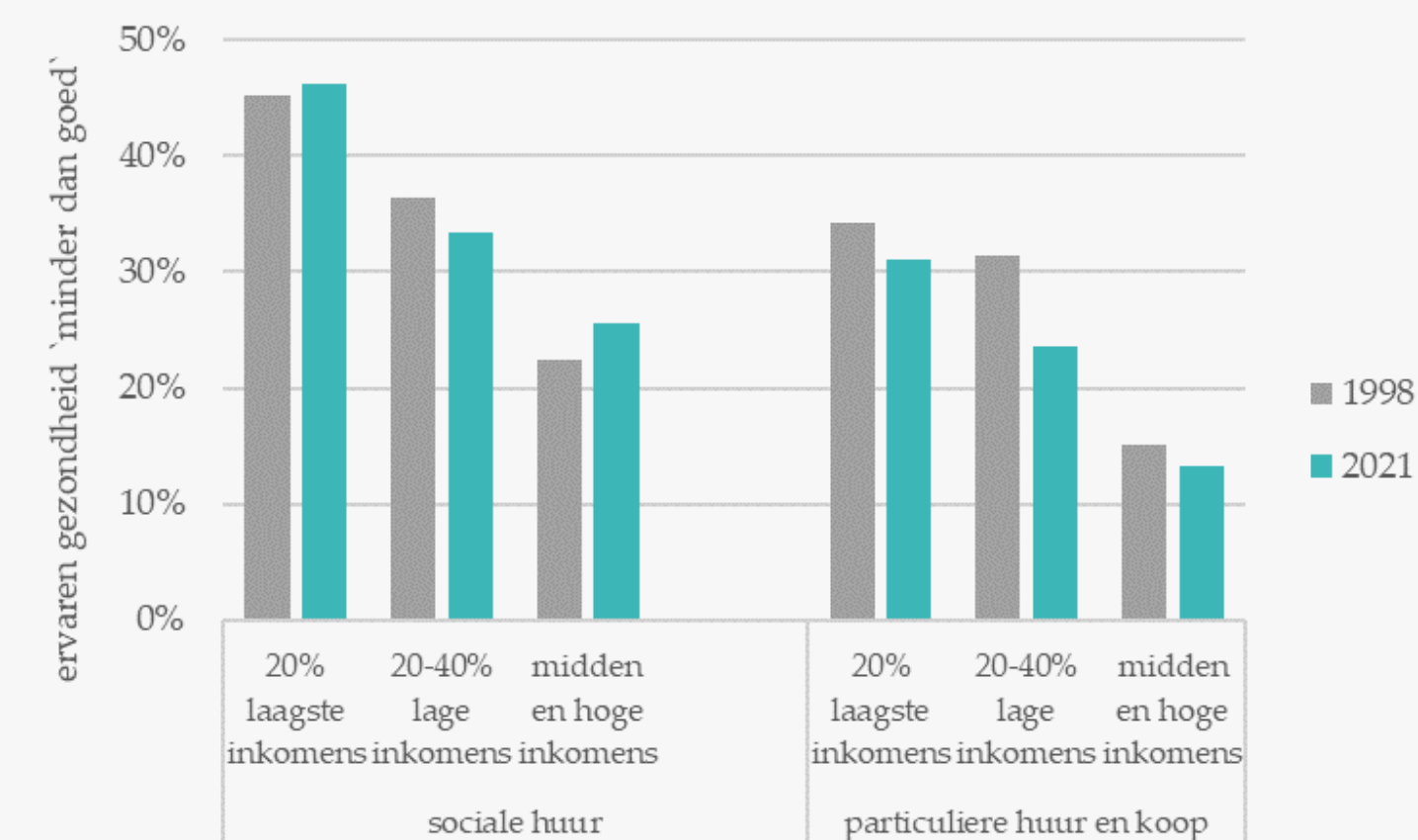
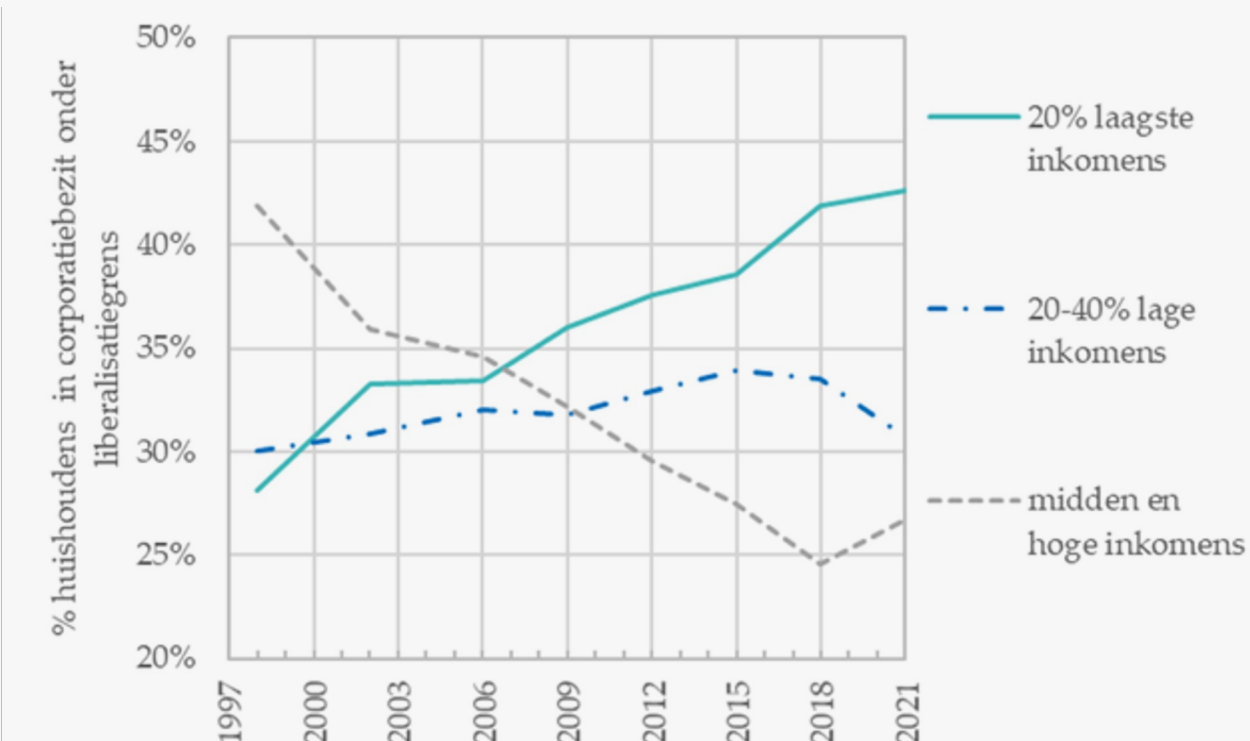
In opdracht van Aedes hebben In.Fact.Research en Circusvis met het onderzoek 'Veerkracht in het corporatiebezit' uit 2018 aangetoond dat er een toename is van kwetsbare groepen in corporatiewoningen, dat zich dit in het bijzonder voordoet in buurten met een hoog aandeel corporatiebezit en dat tegelijkertijd de overlast in deze buurten toeneemt en de veiligheid afneemt. De updates van dit onderzoek in 2020 en 2023 hebben deze samenhang bevestigd. De figuren op deze pagina laten de verandering in de huurderpopulatie van corporatiewoningen heel duidelijk zien.

### Aedes Veerkrachtkaarten

De inzichten die de onderzoeken gaven en het kaartmateriaal

waarop de situatie in buurten, steden en regio's gedetailleerd voor alle woningcorporaties beschikbaar kwamen, leidden tot veel dynamiek. Ze waren bij veel woningcorporaties de aanleiding voor een kritische beschouwing van het eigen strategisch portefeuillebeleid, de inzet van het sociaal beheer en zaken zoals de woonruimteverdeling. De in het Aedes datacentrum beschikbare kaarten brachten betrouwbare en voor het gehele land vergelijkbare informatie.

De veerkrachtonderzoeken en veerkrachtkaarten hebben de afgelopen jaren een belangrijk functie gekregen in de dialoog van woningcorporaties met bewoners, gemeenten, politie, zorg- en welzijnsorganisaties. De kaarten zijn in veel gemeenten input bij het maken van prestatieafspraken en woonvisies. Overal in het land wordt verdiepend onderzoek gedaan naar de lokale situatie en verkend hoe de veerkracht in wijken kan worden versterkt.



(Boven) Aandeel huishoudens naar inkomensgroep in het corporatiebezit onder de liberalisatiegrens (sociale huur) 1998-2021 (In.Fact.Research, 2022)

(Onder) Ervaren gezondheidsproblemen van bewoners per inkomensgroep in 1998 en 2021 (In.Fact.Research, 2022)

# OVER VEERKRACHT

## ACHTERGRONDEN

### Zelfredzaamheid en samenredzaamheid

Het veerkrachtonderzoek legt het verband tussen zelfredzaamheid, samenredzaamheid en leefbaarheid. Bij zelfredzaamheid gaat het om de mate waarin een individu in staat is om voor zichzelf te zorgen. Daartoe behoort ook omgaan met prikkels van buiten die het eigen welzijn aantasten. Bij samenredzaamheid gaat het om de mate waarin de samenstelling van de buurt de zelfredzaamheid van bewoners vergroot of verlaagt. Of eenvoudiger gezegd: bevordert (minder problemen, meer ontwikkelkansen) of schaadt (meer problemen, minder kansen) de woonomgeving de zelfredzaamheid van het individu.

Om een beeld te krijgen van de zelfredzaamheid van bewoners wordt in het onderzoek gekeken naar de aanwezigheid van een aantal populaties in de wijk waarvan bekend is dat de kans groot is dat ze minder zelfredzaam zijn. Dit noemen we kwetsbare bewoners.

### Kwetsbare bewoners

Mensen kunnen om allerlei redenen kwetsbaar zijn. Daarbij kan het gaan over armoede, over gezondheidsproblemen, over belemmeringen op het gebied van taal of cultuur en dit meestal in combinatie. De groepen waar we in deze analyse rekening mee houden zijn mensen:

- Die afhankelijk zijn van een bijstandsuitkering (CBS-microdata);
- Met een herkomst uit een van de vluchtelingenlanden (CBS-microdata);

- Met een licht verstandelijk beperking (WoonZorgwijzer);
- Met een psychiatrische aandoening; (WoonZorgwijzer);
- Met meervoudige, chronische somatische aandoeningen en mobiliteitsbeperkingen (WoonZorgwijzer);

Hierbij kijken we niet naar al die groepen afzonderlijk, maar naar een index waar de aanwezigheid van al deze groepen in tot uitdrukking komt.

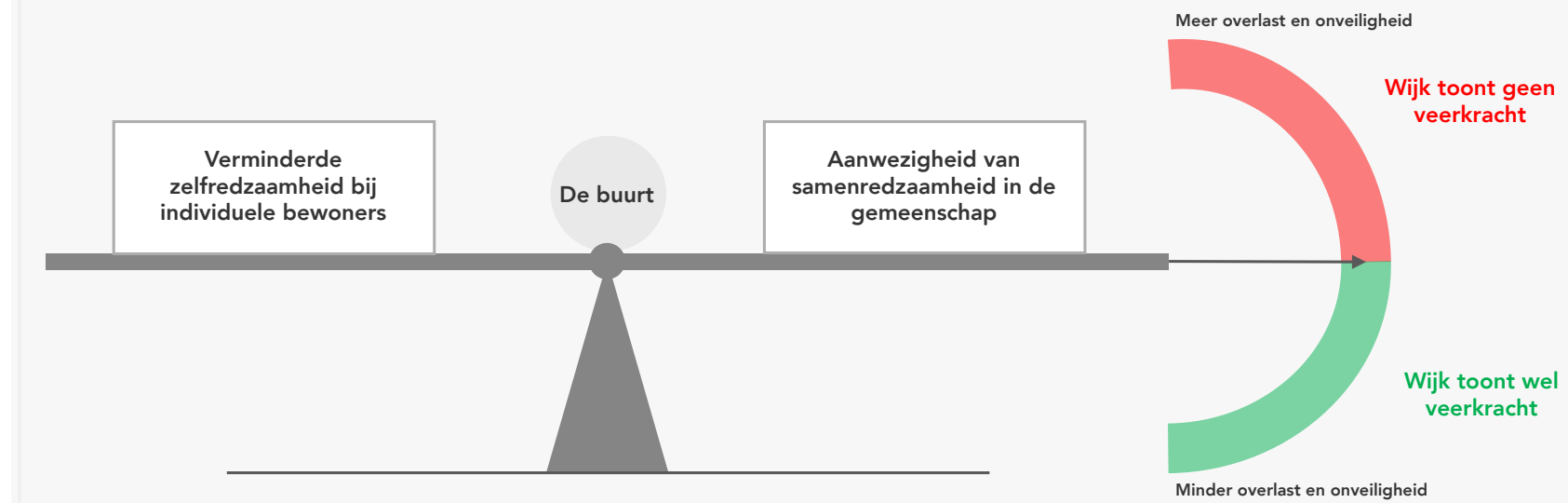
### Overlast en onveiligheid

Om een beeld te krijgen van het effect van de samenstelling van bewoners in een buurt op de leefbaarheid wordt ingezoomd op de dimensie 'Overlast en onveiligheid' uit de Leefbaarometer 3.0, omdat deze direct samenhangt met de manier waarop mensen samenleven. De score op overlast en onveiligheid is deels gebaseerd op feitelijke meldingen en deels op de beleving van bewoners zelf, onderverdeeld in ervaren overlast en ervaren onveiligheid. Die eigen beleving is wezenlijk, want die is bepalend voor het gedrag van mensen.

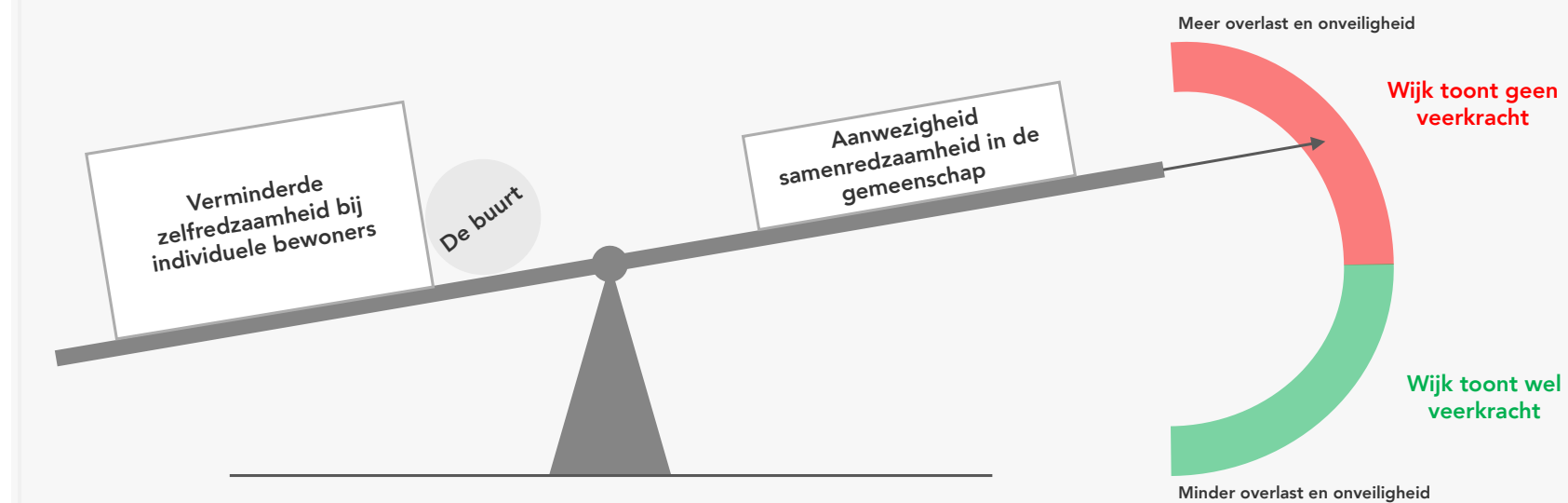
### Samenhang

Een sterke samenhang tussen aanwezigheid van kwetsbare groepen en overlast/onveiligheid betekent niet automatisch dat kwetsbare groepen feitelijk overlast en onveiligheid veroorzaken (feitelijke gebeurtenis), maar kan evengoed impliceren dat kwetsbare bewoners het moeilijker vinden om zich te verhouden tot verstoringen in de buurt (ervaren overlast of veiligheid). Vanuit het idee van een samenleving waarin iedereen een kans heeft op een gezond en perspectiefvol leven, zijn beide wezenlijke kenmerken van een buurt met te weinig veerkracht.

### In balans



### Uit balans



Veerkracht legt het verband tussen zelfredzaamheid, samenredzaamheid en de overlast en onveiligheid in een buurt (Circusvis).

“

EEN TOENEMENDE CONCENTRATIE  
VAN BEWONERS IN EEN  
KWETSBARE POSITIE GAAT OVER  
HET ALGEMEEN SAMEN MET MEER  
OVERLAST EN ONVEILIGHEID.

Onderzoek 'Veerkracht in het corporatiebezit'

# OVER VEERKRACHT

## SAMENLEVING UIT BALANS

### Versterkende trends in Nederland

De veerkrachtonderzoeken laten zien dat veel steden meer en meer uit elkaar worden getrokken en een tweedeling op de loer ligt (als die er al niet is). Dat heeft te maken met drie elkaar versterkende trends.

#### 1. Kwetsbare bewoners concentreren in corporatiebuurten.

De sociale huursector wordt meer en meer bewoond door de laagste inkomensgroep, waaronder veel kwetsbare bewoners. Deze toename gaat het snelst in de gebieden waar het aandeel corporatiewoningen het grootst is (zogenaamde corporatiebuurten) en waar al veel kwetsbare bewoners wonen (zie ook de figuur boven). Een bewoner van een sociale huurwoning heeft dus steeds vaker een buurman of buurvrouw die (ook) minder zelfredzaam is.

#### 2. De ontwikkeling van corporatiebuurten blijft achter.

Het algemene beeld is dat het qua leefbaarheid niet goed gaat met wijken met een groot aandeel corporatiebezit (zie ook de figuur hiernaast). De verschillen met de rest van Nederland zijn groot en worden groter. Vooral op de dimensie overlast en onveiligheid is dat merkbaar.

#### 3. Corporatiebuurten liggen vaak dicht bij elkaar.

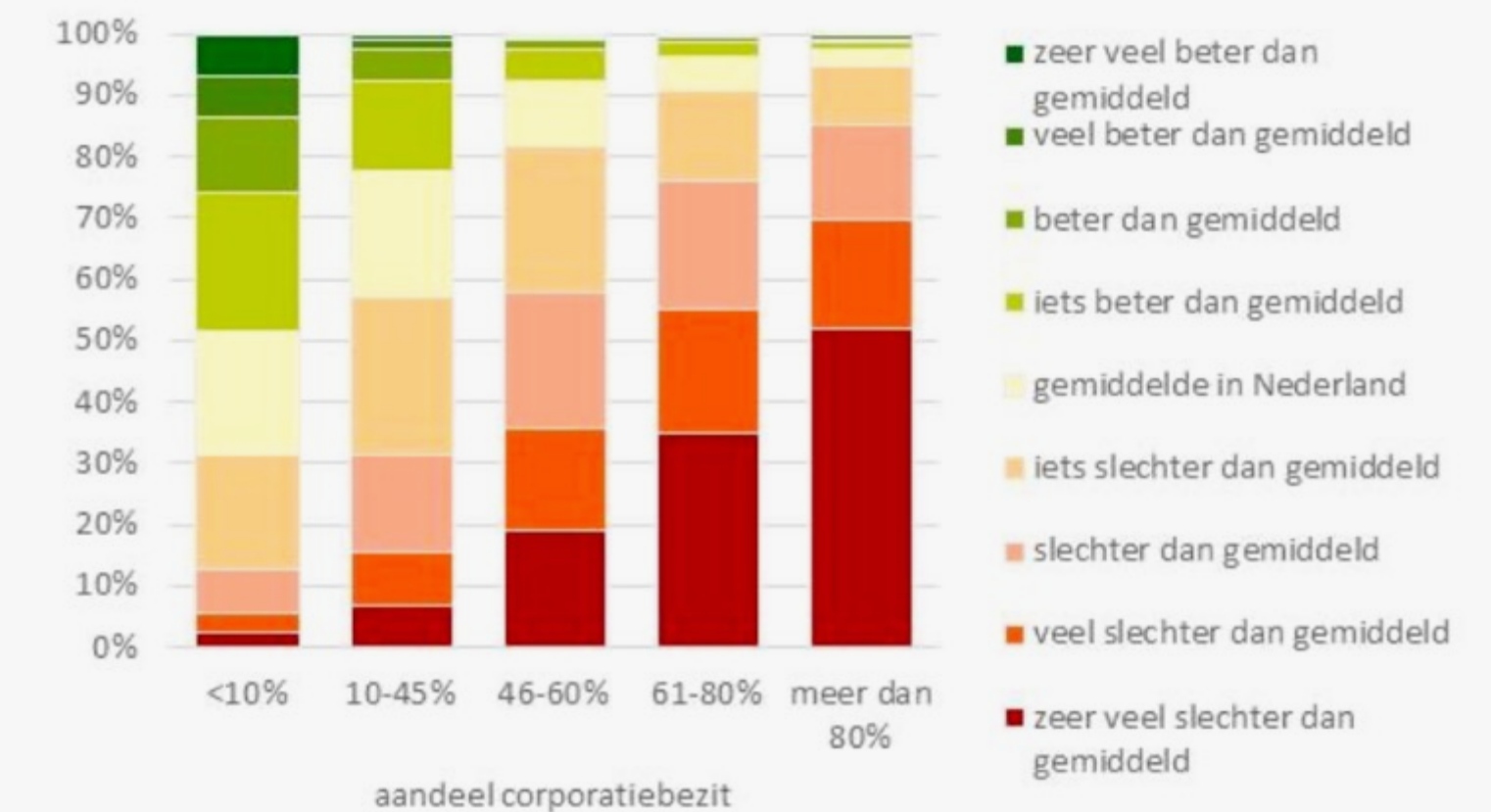
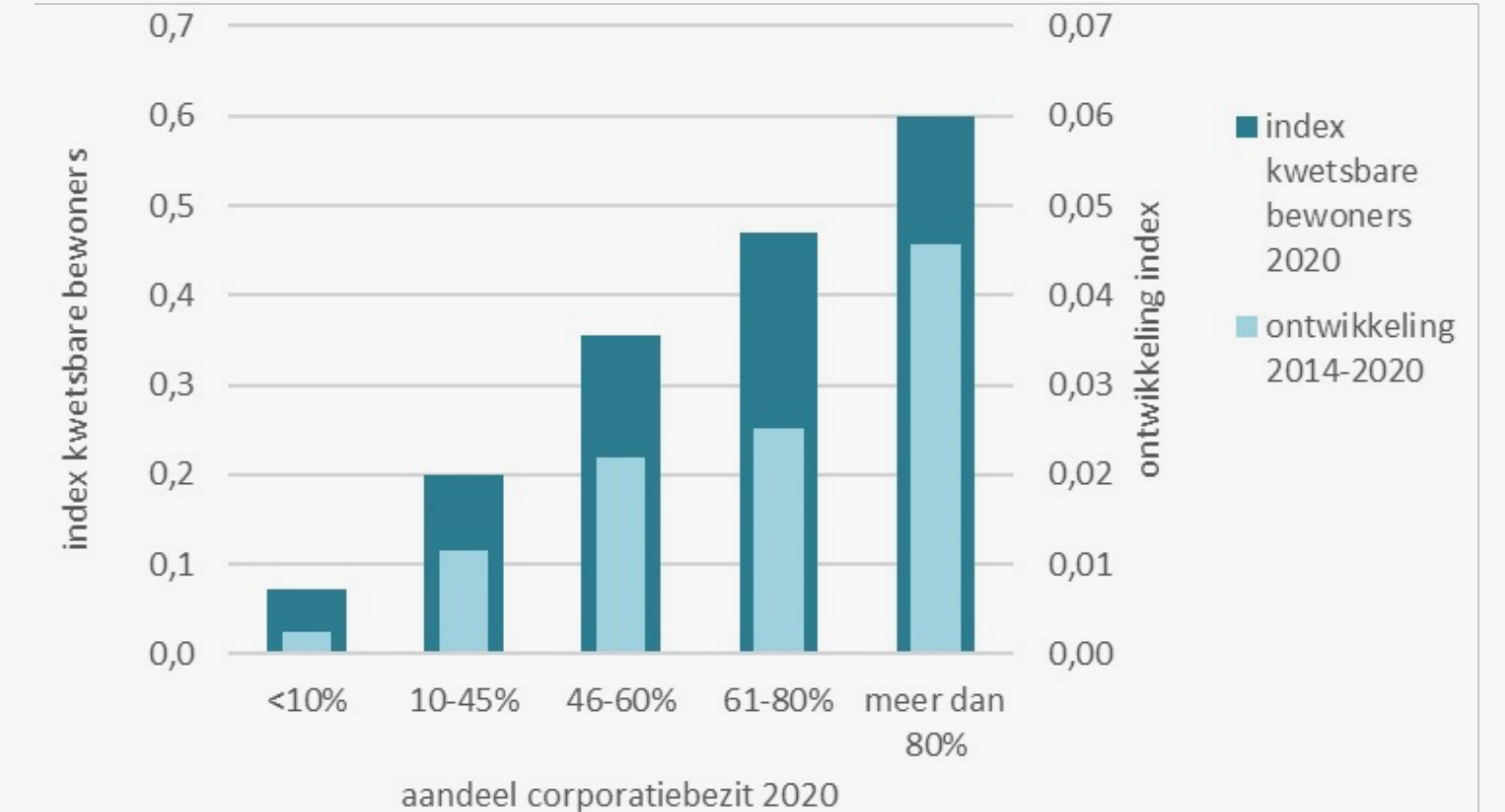
Al enkele decennia is de trend dat corporaties bewust (door verkoop) of gedwongen (door grondpolitiek) zich steeds verder terugtrekken in de corporatiebuurten. In 2020 bevond 34% van het corporatiebezit zich in een gebied waarin het aandeel corporatiewoningen 60% of meer is (12% met aandeel 80% of

meer). In veel gemeenten liggen deze corporatiebuurten dicht bij elkaar en op afstand van buurten met heel weinig corporatiewoningen.

### Tweedeling

De combinatie van deze drie trends vormt een duidelijke aanwijzing dat in Nederland de afstand tussen mensen binnen en buiten de sociale huursector in verschillende opzichten groter is geworden. Er is in Nederland niet alleen een situatie ontstaan waarin kwetsbare mensen geconcentreerd samenleven in corporatiebuurten. Onbedoeld zijn we in Nederland ook toegegroeid naar een situatie waarin inwoners van corporatiebuurten zich minder gezond en minder veilig zijn gaan voelen. En dit zijn juist de basisvoorwaarden voor sociale acceptatie en zelfrealisatie. We kunnen dus rustig stellen dat het wonen en opgroeien in eenzijdige corporatiebuurten niet alleen bepaalt hoe en met wie je samenleeft, maar ook voor wat je kansen zijn in het leven.

*NB. Het laatste veerkrachtonderzoek (2023) laat zien dat deze drie trends in de periode 2018-2021 iets zijn afgezwakt. Het is echter te vroeg om te zeggen of dit duidt op een structurele of incidentele verandering.*



(Boven) Aandeel en ontwikkeling van kwetsbare bewoners i.r.t. het aandeel corporatiebezit in een buurt of wijk (In.Fact.Research, 2022).

(Onder) Score op overlast en onveiligheid t.o.v. het landelijk gemiddelde i.r.t. het aandeel corporatiebezit in een buurt of wijk (In.Fact.Research, 2022).

# II. ANALYSE VEERKRACHTKAARTEN GEMEENTE ALMELO

# ANALYSE VEERKRACHTKAARTEN

## GEMEENTE ALMELO

Op de volgende pagina's geven we aan de hand van zeven\* typen kaarten inzicht in de veerkracht van de buurten in de gemeente Almelo. De set kaarten hebben peildatum 2022 en zijn de meest actuele downloads uit het datacentrum van Aedes. Deze kaarten zijn gebaseerd op dezelfde bronnen die ten grondslag lagen aan de landelijke uitkomsten uit het onderzoek 'Veerkracht in het corporatiebezit'. Bronnen zijn de CBS-microdata, de WoonZorgwijzer en de Leefbaarometer. Voor de herkenbaarheid hebben we in deze rapportage een topografische laag over de kaarten gelegd.

Ter bevordering van het begrip van de in de kaarten getoonde opbouw van de gemeente Almelo, is Circusvis ook zelf ter plekke gaan kijken.

De analyse bestaat uit twee delen en is als volgt opgebouwd:

### A. Vier kaarten die de situatie weergeven

De situatiekaarten (kaarten 1 t/m 4) tonen als het ware een foto van de situatie in 2022.

- Kaart 1 geeft weer hoe de situatie is op het gebied van overlast en onveiligheid.
- Kaart 2 laat zien in welke mate er in een gebied bewoners in een kwetsbare positie wonen.
- Kaart 3 (de focuskaart) combineert beide kaarten, zodat getoond wordt naar welke gebieden veel of juist weinig

aandacht uit hoeft te gaan.

- Kaart 4 toont het aandeel corporatiebezit en geeft inzicht in hoe de situatie op voorgaande kaarten hiermee samenhangt.

### B. Drie kaarten die de ontwikkelingen weergeven

De ontwikkelingskaarten (kaarten 5 t/m 7) tonen als het ware de film over de periode 2014 – 2022.

- Kaart 5 biedt inzicht in de ontwikkeling van de overlast en onveiligheid in deze periode.
- Kaart 6 laat zien hoe het aandeel bewoners in een kwetsbare positie zich in deze periode heeft ontwikkeld.
- Kaart 7 (de veerkrachtkaart) combineert beide ontwikkelingen zodat een indicatie wordt verkregen van de gebieden die meer, minder of andere aandacht vragen dan de afgelopen periode.

\* Om het niet te complex te maken hebben we ons beperkt tot deze 7 kaarten. In het Aedes datacentrum zijn ook kaarten beschikbaar die de situatie beschrijven in 2014, 2018 en 2020. Ook is er een mogelijkheid om de score overlast en onveiligheid te presenteren ten opzichte van het gemiddelde in de eigen gemeente in plaats van het landelijk gemiddelde en kunnen vergelijkingen met andere gemeenten worden gemaakt.

# A. DE SITUATIE IN 2022

# 1. OVERLAST EN ONVEILIGHEID

## TEN OPZICHTE VAN HET NEDERLANDSE GEMIDDELDE

Kaart 1 toont het niveau van overlast en onveiligheid in 2022 ten opzichte van het landelijk gemiddelde.

### Het klassieke beeld van een stad

De hiernaast weergegeven kaart 1 geeft de situatie van Almelo op het gebied van overlast en onveiligheid weer ten opzichte van het landelijk gemiddelde. Almelo kent bovengemiddeld veel overlast en onveiligheid in de wijken in en aangrenzend aan het centrum en juist veel minder problemen aan de randen.

### Problemen in het midden

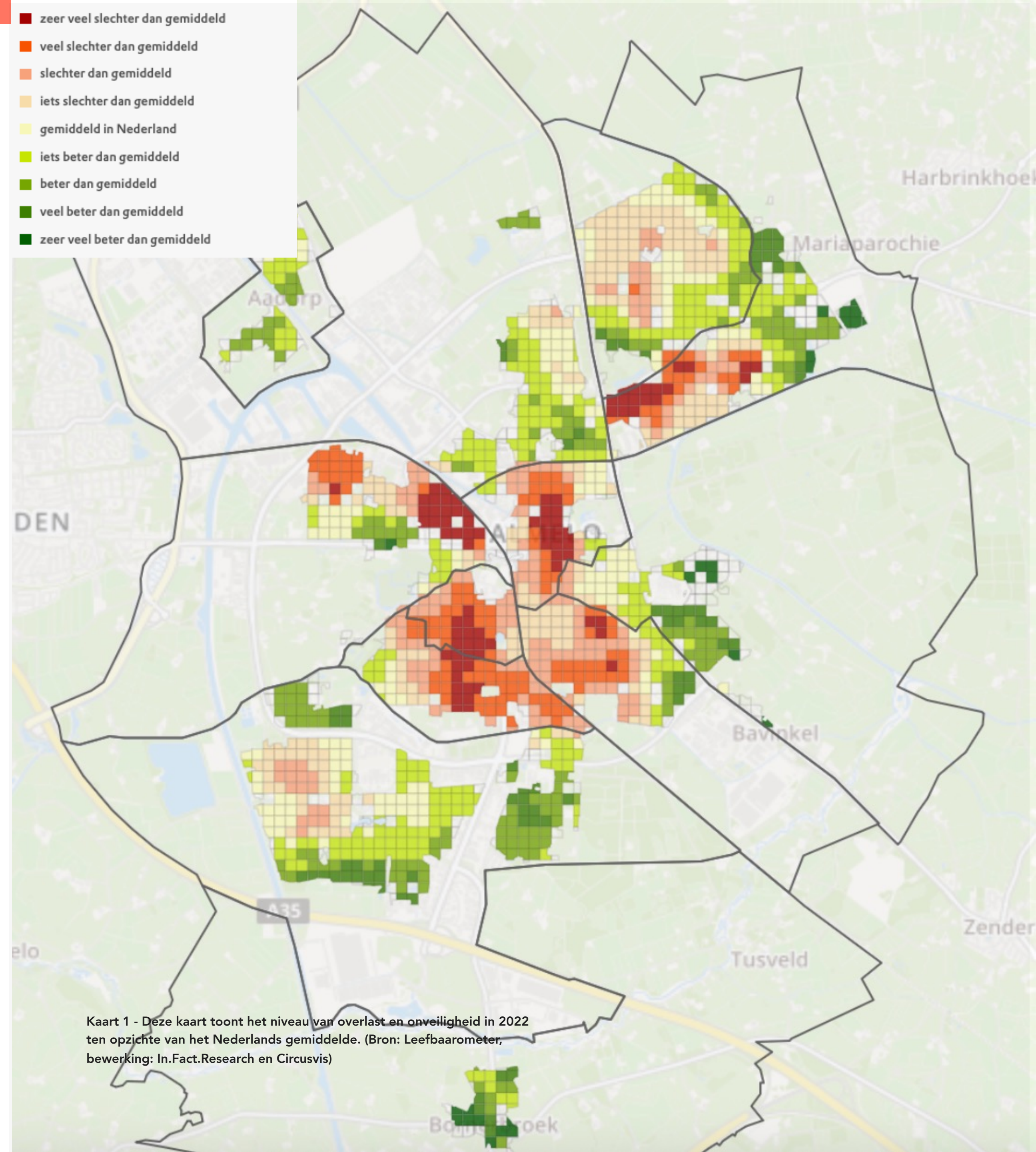
De kaart toont dat de overlast en de onveiligheid in de Binnenstad en de aangrenzende wijken aan de west- en de zuidkant slechter is dan gemiddeld in Nederland. Het betreft een vrij uitgestrekt en aaneengesloten gebied. De grootste problemen zien we in Kerkenlande en het Nieuwstraatkwartier doorlopend naar de zuidkant van Ossenkoppelerhoek. Ook de wijk Sluitersveld kent aan de westkant en in het midden zeer veel overlast en onveiligheid.

Het kan gaan om allerlei vormen van

overlast en onveiligheid. In de woonwijken zijn dat vaak woon gerelateerde problemen. In gebieden met een centrumfunctie is dat over het algemeen anders. Daar hangt een belangrijk deel over de overlast en onveiligheid samen met winkelen en uitgaand publiek. In Almelo hebben delen van de Binnenstad een centrum en ook een woonfunctie.

### Geen problemen aan de randen

De gebieden aan de randen van de gemeente laten een veel positiever beeld zien op overlast en onveiligheid. Hofkamp, Windmolenbroek, Noorderkwartier en ook delen van Schelfhorst doen het goed. Dat geldt ook voor de oostkant van Sluitersveld en voor de kernen Bornerbroek en Aadorp.



Kaart 1 - Deze kaart toont het niveau van overlast en onveiligheid in 2022 ten opzichte van het Nederlands gemiddelde. (Bron: Leefbaarometer, bewerking: In.Fact.Research en Circusvis)

## 2. BEWONERS IN KWETSBARE POSITIE

### GEMEENTE ALMELO IN 2022

Kaart 2 geeft een beeld van de aanwezigheid en spreiding van kwetsbare bewoners per buurt.

#### Kwetsbaarheid toegelicht

De aanwezigheid van bewoners in een kwetsbare positie in een gebied is relevant omdat deze bewoners op individueel niveau vaker zorg en/of andere ondersteuning nodig hebben.

Mensen kunnen om allerlei redenen kwetsbaar zijn. Daarbij kan het gaan over armoede, over gezondheidsproblemen, over belemmeringen op het gebied van taal of cultuur. Vaak is het een combinatie. Omdat voor deze overlap tussen de onderscheiden groepen bewoners niet wordt gecorrigeerd spreken we van een index en niet van een aandeel.

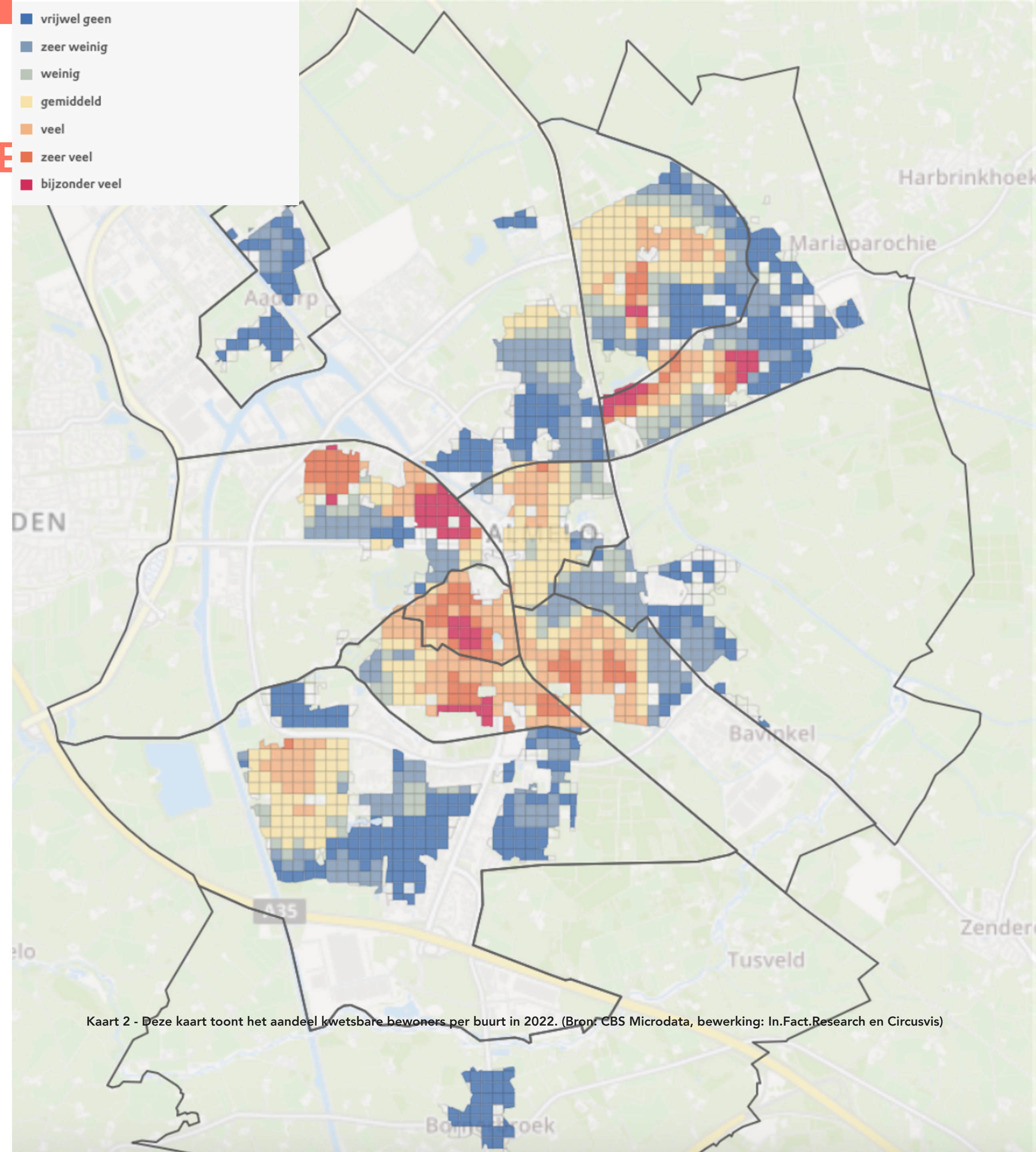
#### Veel tot bijzonder veel

Op kaart 2 hebben veel gebieden een rode kleur. Dat betekent dat er veel tot bijzonder veel bewoners in een kwetsbare positie wonen. Over het algemeen kennen centrumgemeenten, een hoger aandeel bewoners in een kwetsbare positie dan meer landelijke kernen. Dat is gebruikelijk.

In Kerkenlande is het grootste gebied met bijzonder veel bewoners in een kwetsbare positie (donker rood). Kleinere gebieden met deze mate van concentratie zijn in Nieuwstraatkwartier en in de portieketageflats aan de zuidkant van Ossenkoppelerhoek (omgeving Jan Steenstraats / Gerard Doustraat). Ook de wijk Sluiterstveld kent aan de westkant (omgeving De Ruyterstraat) en in het midden (omgeving Canadahof) zeer veel bewoners in een kwetsbare positie.

#### Vrijwel geen

Daar staan in Almelo wijken tegenover waar weinig tot geen bewoners in een kwetsbare positie wonen. Dit zijn de blauwe gebieden op de kaart 2.



Kaart 2 - Deze kaart toont het aandeel kwetsbare bewoners per buurt in 2022. (Bron: CBS Microdata, bewerking: In.Fact.Research en Circusvis)

# 3 FOCUSGEBIEDEN

## KWETSBARE BEWONERS EN PROBLEMEN 2022

Deze focuskaart (kaart 3) combineert de situatie op het gebied van overlast en onveiligheid ten opzichte van het gemeentelijk gemiddelde (kaart 1) met de kaart die toont waar bewoners in een kwetsbare positie wonen (kaart 2). Hierdoor wordt duidelijk naar welke gebieden vanuit maatschappelijk perspectief en dat van de bewoners veel of juist weinig aandacht hoeft uit te gaan.

### Drie plus drie focusgebieden

In Sluitersveld West (b), Kerkenlanden (e) en in het gebied dat loopt van centrum Nieuwstraat – Kwartier tot en met de portieketageflats aan de zuidkant van Ossenkoppelerhoek (f) is in 2022 sprake van zeer veel problemen op het gebied van overlast en onveiligheid en zeer veel bewoners in een kwetsbare positie. Een combinatie dus van problemen voor en achter de voordeur.

Veel problemen en veel kwetsbaren zijn er in 2022 in Sluitersveld midden (a), Aalderingshoek (c) en een groot deel van De Riet (g).

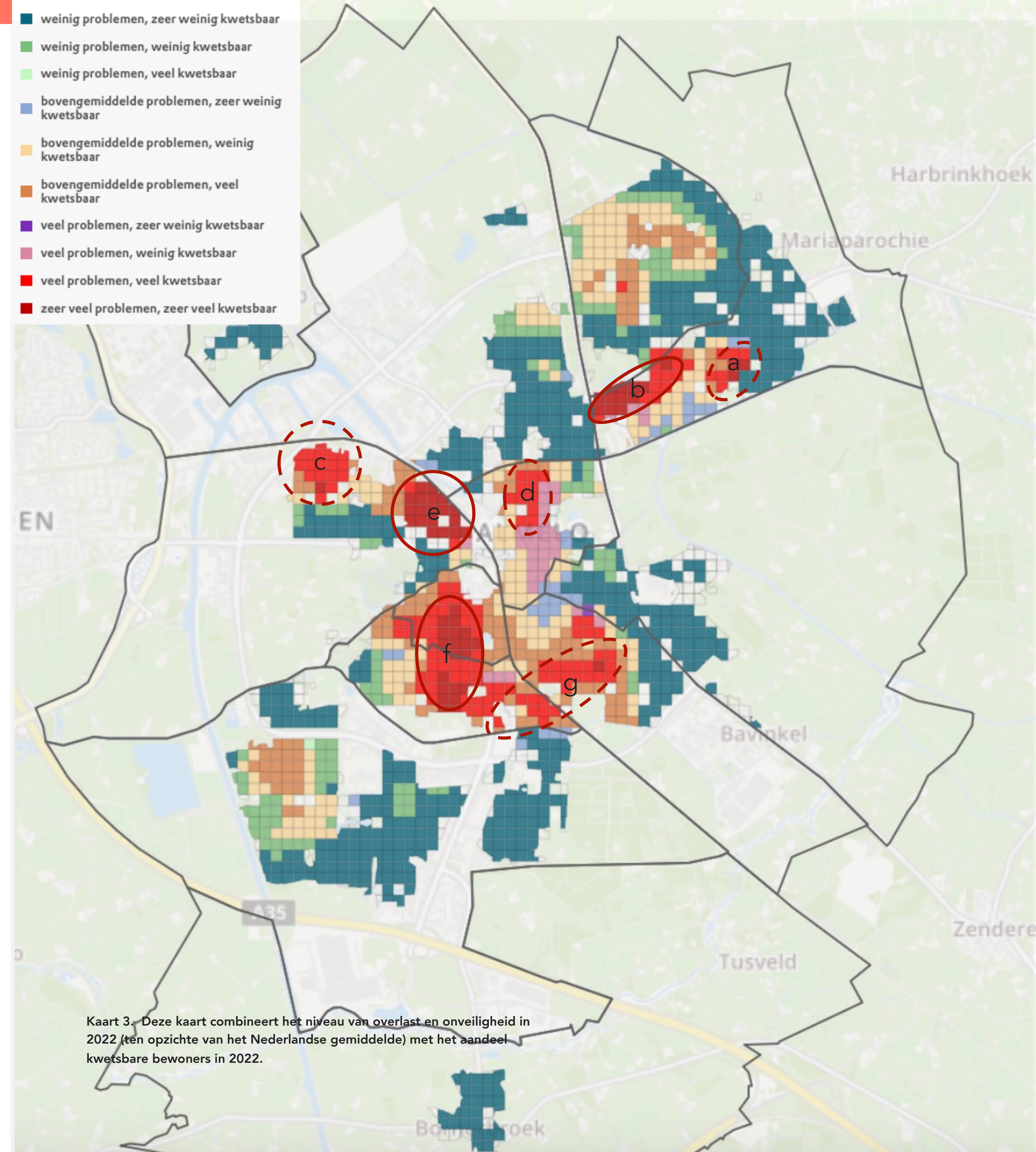
### Gebieden met minder problemen

Sommige gebieden kleuren bruin op de kaart 3. Hier wonen wel veel kwetsbare bewoners, spelen bovengemiddeld veel problemen, maar wel minder dan in de focusgebieden.

Grote delen van overig Almelo laten juist het omgekeerde beeld zien van de hiervoor genoemde focusgebieden. In de groene gebieden zijn weinig problemen en wonen weinig kwetsbare bewoners.

### Aandacht gevraagd

Vanuit maatschappelijk perspectief geeft de situatie in alle zeven roodgekleurde gebieden a t/m g aanleiding om volop aandacht te (blijven) geven.



Kaart 3. Deze kaart combineert het niveau van overlast en onveiligheid in 2022 (ten opzichte van het Nederlandse gemiddelde) met het aandeel kwetsbare bewoners in 2022.

## 4. CORPORATIEBEZIT

### GEMEENTE ALMELO

Kaart 4 toont het aandeel corporatiewoningen per buurt in 2022. Het betreft alle corporatiewoningen, dus niet alleen de sociale huurwoningen.

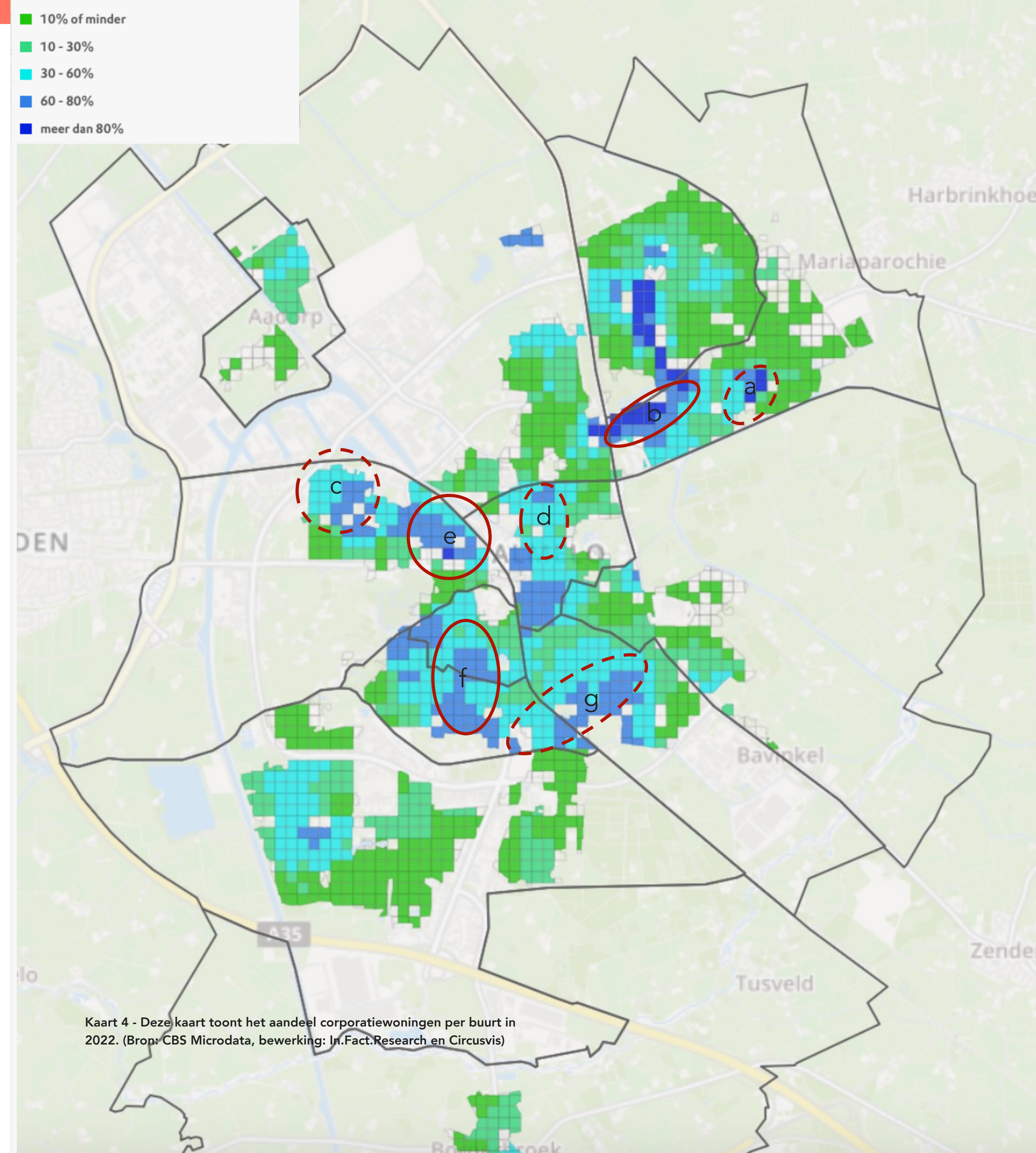
#### Focusbuurten zijn corporatiebuurten

De focusgebieden – gebieden met veel problemen voor en achter de voordeur – zijn zonder uitzondering gebieden waar veel corporatiewoningen staan.

In die zin gaat de voor Nederland geldende conclusie ook op voor Almelo: de sociale huur wordt meer en meer bewoond door bewoners in een kwetsbare positie en dit gaat – zeker in gebieden met veel sociale huurwoningen – vaak samen met veel problemen op het gebied van overlast en onveiligheid.

#### Ook sterke corporatiebuurten

In Almelo zijn er ook buurten waar wel veel sociale huurwoningen staan, maar waar weinig overlast en onveiligheid is en waar het aandeel bewoners in een kwetsbare positie eveneens niet hoog is. Dit geldt vooral aan de zuidkant van de Binnenstad en zeker ook in Schelfhorst Zuid-West.



# B. DE ONTWIKKELING TUSSEN 2014 EN 2022

# 5 ONTWIKKELING OVERLAST EN ONVEILIGHEID

## ONTWIKKELING TEN OPZICHTE VAN NEDERLANDS GEMIDDELDE

Kaart 5 laat zien hoe het niveau van overlast en onveiligheid zich over de periode 2014-2022 heeft ontwikkeld ten opzichte van het gemeentelijk gemiddelde.

### Almelo is verbeterd!

Als we de buurten van Almelo vergelijken met de rest van Nederland dan heeft een heel groot deel van Almelo zich in de periode 2014 – 2022 veel tot zeer veel ontwikkeld in de positieve richting. Deze gebieden kleuren groen op de kaart 5. Dat wil – zie kaart 1 – niet zeggen dat de situatie anno 2022 rooskleurig is, maar wel dat de situatie slechter was en tussen 2014 en 2022 stevig is verbeterd. Negatief gezegd kan het best zijn dat de gebieden in 2014 - kort na de eurocrisis – heel veel overlast en onveiligheid kenden en dat nog verdere achteruitgang onwaarschijnlijk was. Positief gezegd gold die moeilijke periode na de eurocrisis voor het hele land en onderscheidt Almelo zich wat betreft de ontwikkeling na 2014 in zeer positieve zin.

### Veel beter dan Enschede

Deze ontwikkeling is met name opvallend

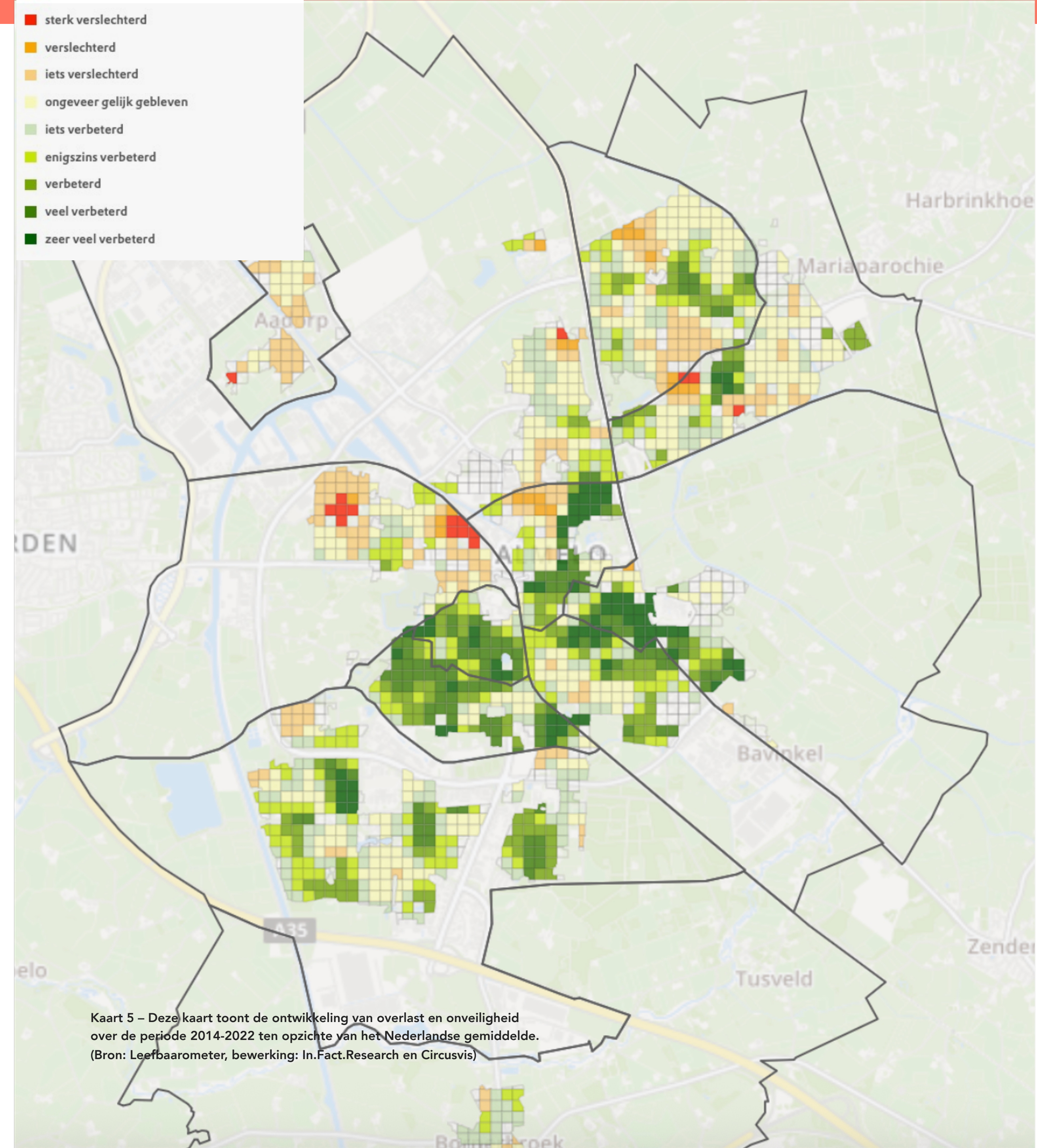
als we deze afzetten tegen de ontwikkeling van buursteden Hengelo en Enschede. Hengelo kent sowieso veel minder overlast en onveiligheid in 2022 dan Almelo. Enschede is in die zin meer vergelijkbaar met Almelo. Maar waar Enschede tussen 2014 en 2022 is verslechterd is een heel groot deel van Almelo verbeterd. De achtergrond van dat verschil is in dit onderzoek niet onderzocht.

### Met name de zuidkant

Door de oogharen bezien ontwikkelen met name de gebieden aan de zuidkant van Almelo positief. Dat geldt met name voor grote delen van de Binnenstad, bijna het geheel Nieuwstraatkwartier, de Ossenkoppelerhoek, De Riet en Hofkamp.

### Noordelijke wijken blijven achter

Waar de zuidkant is verbeterd, verslechterde de noordkant van Almelo tussen 2014 en 2022. Met name in Wierdensehoek, maar ook Noorderkwartier, Schelfhorst en delen van Sluitersveld is de overlast en onveiligheid slechter geworden.



## 6. ONTWIKKELING KWETSBARE BEWONERS

### GEMEENTE ALMELO

Kaart 6 laat zien hoe de aanwezigheid en spreiding van kwetsbare bewoners per buurt zich over de periode 2014-2022 heeft ontwikkeld.

#### Veel gebieden met toename

Wie door de ooghalen kijkt ziet meer geel tot rode dan grijs tot blauwige gebieden op de kaart 6. Er lijken daarmee meer gebieden te zijn waar het aandeel kwetsbare bewoners toeneemt, dan dat er gebieden zijn waar het aandeel kwetsbare bewoners afneemt.

#### Toename of spreiding?

Dat wil niet perse zeggen dat het aantal bewoners in een kwetsbare positie in Almelo als geheel is toegenomen. De kaart 6 geeft maar beperkte informatie over de mate waarin er in een deelgebied sprake is van een toe of afname. Er kan in de blauwe of grijze gebieden bijvoorbeeld een hele sterke afname zijn, waar in de rode gebieden een beperktere toename tegenover staat. Dan is er per saldo misschien een afname in de stad.

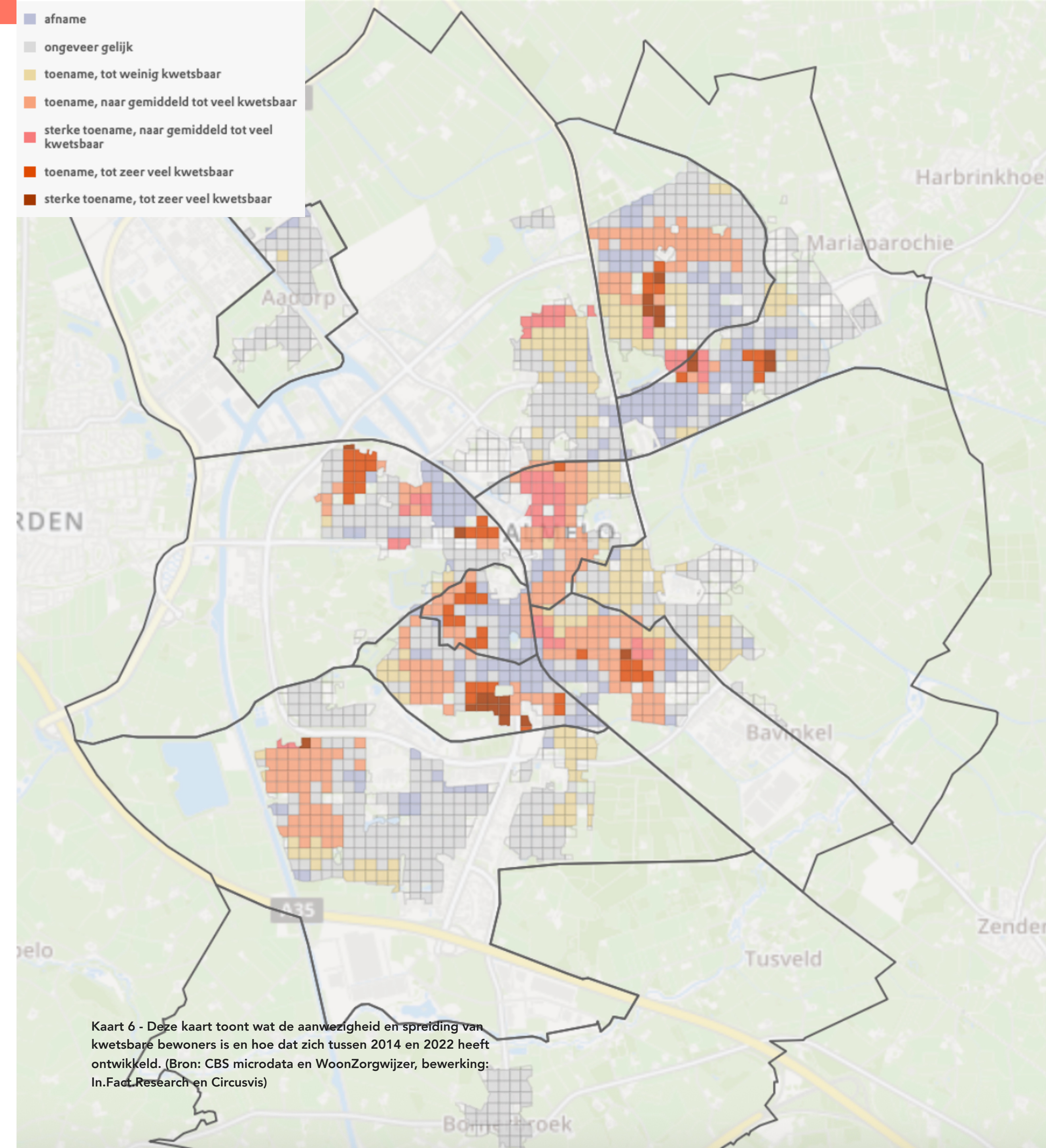
Het kan ook zijn dat het aandeel op

stadsniveau ongeveer gelijk is gebleven of toegenomen, maar dat er een spreiding van bewoners in een kwetsbare positie is geweest over meerdere buurten.

#### Toenemende concentratie

In een aantal gebieden is in de periode 2014 – 2022 een (sterke) toename zichtbaar tot veel en soms zelfs zeer veel kwetsbare bewoners (rood of donker rood). Dit geldt met name voor Aalderingshoek, Schelfhorst ZuidWest, twee kleine gebieden in Sluitersveld en de zuidkant van Ossenkoppelerhoek. Deze ontwikkeling kan deels worden verklaard uit rijksregelgeving die bijvoorbeeld inzette op passend toewijzen. Het is ook vaak een gevolg van hoe het huurbeleid is ingevuld (de relatie tussen prijs en kwaliteit) en hoe de woonruimteverdeling uitwerkt.

Het zijn zonder uitzondering gebieden waar een hoog aandeel corporatiebezit staat (kaart 4). Ook in andere gebieden met veel corporatiewoningen nam het aandeel bewoners in een kwetsbare positie toe.



Kaart 6 - Deze kaart toont wat de aanwezigheid en spreiding van kwetsbare bewoners is en hoe dat zich tussen 2014 en 2022 heeft ontwikkeld. (Bron: CBS microdata en WoonZorgwijzer, bewerking: In.Fact.Research en Circusvis)

# 7 VEERKRACHT

## GEMEENTE ALMELO

De eerder toegelichte focuskaart (Kaart 4) geeft inzicht in de buurten die vanuit maatschappelijk perspectief en dat van bewoners, meer of minder aandacht vragen. De hiernaast afgebeelde veerkrachtk kaart (Kaart 7) helpt om die aandacht te richten.

Kaart 7 signaleert welke gebieden vanuit het oogpunt van veerkracht aandacht vragen. Veerkracht zegt iets over de mate waarin een gebied weet om te gaan met een toename van bewoners in een kwetsbare positie. Als bij een toename daarvan ook de overlast en onveiligheid toenemen, is dat een signaal dat het gebied onvoldoende veerkracht heeft. Buurten die het aan veerkracht ontbreekt, vragen meer of andere aandacht dan voorheen.

### Bijzonder veerkrachtige stad

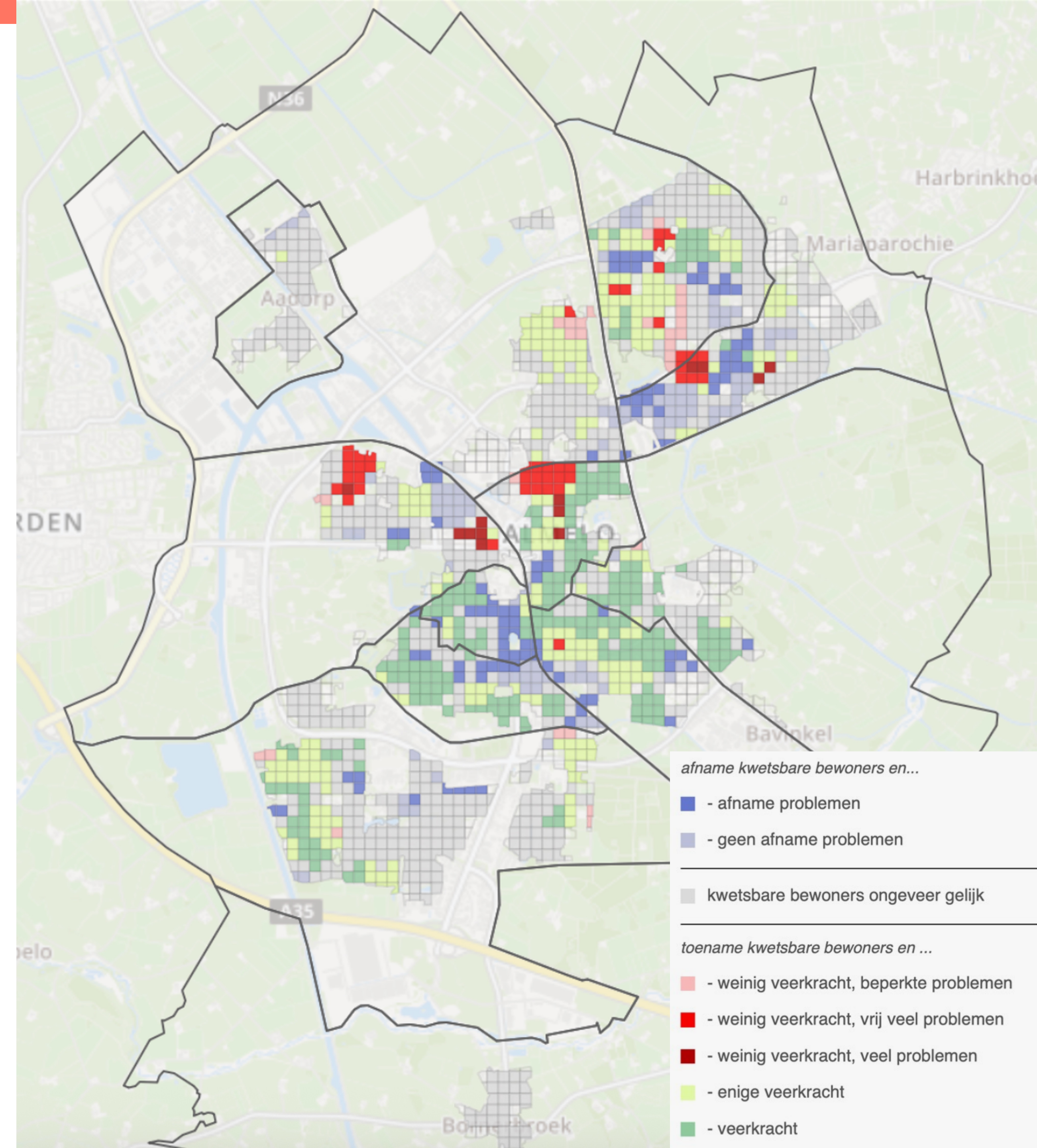
Aan de zuidkant van de stad Almelo is een groot aaneengesloten gebied waar het aandeel bewoners in een kwetsbare positie is toegenomen, maar de problemen zijn afgenomen. De groene gebieden op kaart 7 tonen veerkracht! Het is zeer interessant om na te gaan wat daarbij de achtergrond is.

Zit die veerkracht bij de bewoners individueel (individueel kapitaal), zit het in

de staat, de inrichting en (andere) kwaliteiten van van het gebied (gebiedskapitaal) of zit het in de wijze waarop de bewoners met elkaar omgaan en de inzet van de instituties (collectief kapitaal)? Is het ondanks of dankzij beleid? Weten waarom het goed gaat levert zeer waardevolle informatie voor de toekomst van deze en ook andere gebieden.

### Weinig veerkracht in noordelijke buurten

Vier buurten weten nadrukkelijk minder goed met de toename van het aandeel kwetsbare bewoners om te gaan. De Aalderingshoek vraagt op basis van de situatie in 2022 niet de hoogste prioriteit binnen Almelo, maar de buurt toont signalen van weinig veerkracht. Hetzelfde geldt voor de noordkant van de binnenstad. De buurt Kerkenlanden vraagt op basis van de situatie (kaart 4) wel de hoogste prioriteit en ook op basis van de ontwikkelingen. Sluistersveld vraagt ook prioriteit op basis van de situatie in 2022. Echter, in delen van deze wijk gaat een afname van kwetsbare bewoners samen met minder problemen (blauw). Alleen het gebied rond de Baniersweg toont weinig veerkracht en veel problemen.



# III. WERKEN AAN VEERKRACHT

# WERKEN AAN VEERKRACHT

## MATRIX HANDELINGSPERSPECTIEVEN VEERKRACHT

### Integrale en domeinoverstijgende samenwerking

Waar de veerkracht in het geding is, hebben bewoners hulp nodig van samenwerkende organisaties met de kennis en middelen die voor kwetsbare bewoners het verschil kunnen maken. Het functioneren van dat netwerk is de sleutel van succes.

### Werken aan zelfredzaamheid én samenredzaamheid

Een goed functionerend netwerk heeft oog voor zowel de zelfredzaamheid van individuele bewoners in de buurt als de samenredzaamheid van de buurt. Met een juiste mix van op elkaar afgestemde initiatieven kan het netwerk er voor zorgen dat de buurt(gemeenschap) een steun in de rug is en geen barrière vormt voor het leven dat je als bewoner wilt leiden.

Als eigenaar, verhuurder en beheerder van woningen in een wijk, vervullen woningcorporaties vanzelfsprekend een belangrijke plaats binnen dat netwerk. Dat geldt zeker ook voor de gemeente, de gebiedsregisseur en de andere partijen die bijdragen aan het wonen in de wijken.

### Matrix Handelingsperspectieven Veerkracht

Verbetering van de Veerkracht vraagt altijd om inzet op verschillende fronten. Circusvis gebruikt hierbij de Matrix Handelingsperspectieven Veerkracht. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen inzet op het verbeteren van de bestaande dynamiek in een buurt (omgaan met concentratie kwetsbare bewoners) én inzet op het creëren van nieuwe dynamiek (tegengaan van concentratie kwetsbare bewoners). Voor beide geldt dat benodigde maatregelen zich zowel op de bewoners

als de fysieke structuur kunnen richten.

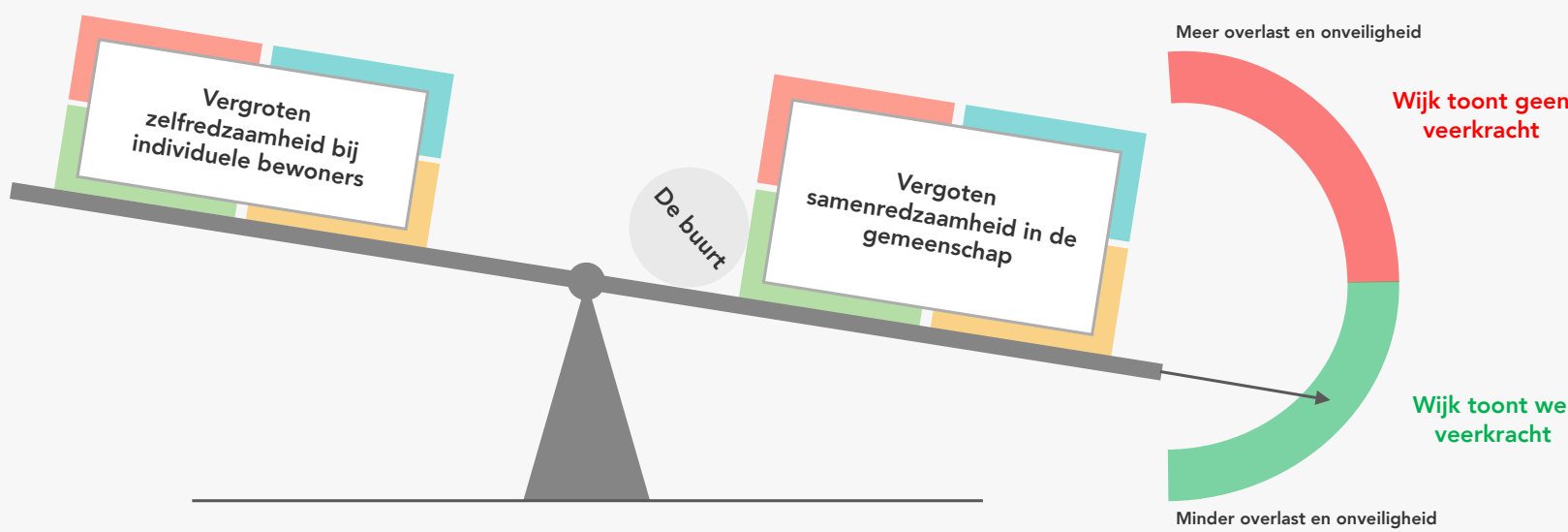
In welke verhouding de inzet op de verschillende fronten nodig is hangt af van de situatie in een gebied. De oplossing komt nooit uit een richting. Het is altijd een combinatie van de vier handelingsperspectieven. Een effectieve aanpak berust altijd op een breed gedragen, domeinoverstijgende probleemanalyse.

### Lessen uit de praktijk

Circusvis heeft de laatste 5 jaar op veel plekken ervaring opgedaan met het werken aan veerkrachtige wijken. Het belangrijkste inzicht is dat er geen algemeen recept is, maar dat de aanpak moet aansluiten op zowel de specifieke kenmerken van de wijk (wat heeft de wijk nodig) als de specifieke kenmerken van de samenwerkende partners en bewoners (wat biedt vertrouwen).

- De oplossing komt nooit uit een richting. Het is altijd een combinatie van de vier handelingsperspectieven.
- Een effectieve aanpak berust altijd op een breed gedragen, domeinoverstijgende probleemanalyse op buurtniveau. Op basis daarvan kan (samen) worden gekomen tot een breed gedragen domeinoverstijgende aanpak.
- Problemen manifesteren zich vaak op het niveau van de wijk, maar de oplossingen liggen vaak op het niveau van de stad of de regio.

### Balans verbeteren



|         | VERBETEREN                                                                                                                                                               | DOORBREKEN                                                                                                                                                                    |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| WONING  | <br><b>LEEFOMGEVING</b><br>Kwaliteit van gebouwen, voorzieningen en openbare ruimte | <br><b>WONINGPROGRAMMA</b><br>Woningen toevoegen en slopen, en infrastructuur veranderen |
| BEWONER | <br><b>SOCIALE AANPAK</b><br>Zekerheid bieden, begeleiden en kansen vergroten       | <br><b>WONINGGEBRUIK</b><br>Veranderen van instroom, gebruik of eigendom                 |

Matrix Handelingsperspectieven Veerkracht (Circusvis)

# WERKEN AAN VEERKRACHT

## IN BREDER PERSPECTIEF

### Verschillende schaalniveaus

De 4 handelingsperspectieven uit de Matrix  
Handelingsperspectieven Veerkracht zijn gericht op het creëren en functioneren van buurten en wijken met voldoende samenredzaamheid, zodat ze tegen een stootje kunnen.

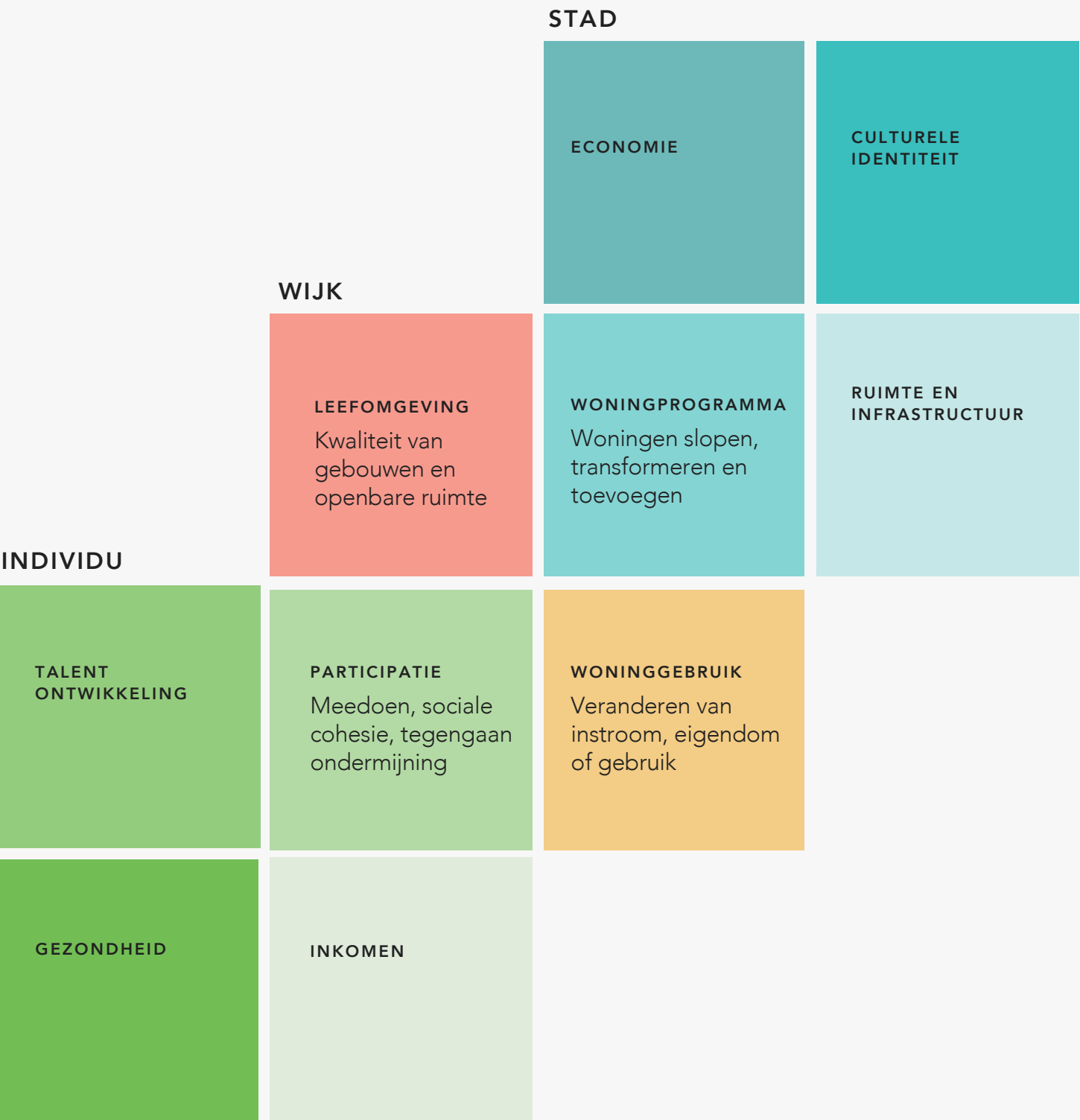
Ook op andere schaalniveaus dan het buurt- of wijkniveau is veerkracht belangrijk. Gemeentebesturen hebben zorg voor de veerkracht van de stad als geheel en leggen hierbij de koppeling tussen de economische, culturele en ruimtelijke kwaliteiten van de stad.

### De wijk als verbindende schakel

In het sociale domein gaat veel aandacht naar de sociale veerkracht van het individu. Hierbij gaat het vooral om wat een individu nodig heeft om overeind te blijven en verder te komen. Met gezondheid, inkomen, talentontwikkeling (opleiding en werk) en participatie als sleutelbegrippen.

De figuur hiernaast laat zien dat het schaalniveau van de wijk niet alleen het verbindende middenniveau is, maar ook deel uitmaakt van beide andere niveaus. Voor het individu is een prettige woning in een veerkrachtige wijk belangrijk voor de sociale participatie, voor de stad is het woningbestand in de wijken een belangrijke uiting van zowel de economische, culturele als ruimtelijke kwaliteit van de stad.

Werken aan veerkrachtige wijken reikt daarmee veel verder dan de wijk zelf.



Werken aan Veerkracht in een breder perspectief (Circusvis)

# DE VOLGENDE STAP

## VERDIEPEN DOOR IN TE ZOOMEN OP SPECIFIEKE BUURTEN ÉN HET BESTAANDE BELEID

De inzichten uit de veerkrachtkarten zijn gebaseerd op data. Om de impact van deze inzichten te kunnen bepalen en te vertalen naar gewenst nieuw beleid, is een verdieping wenselijk.

**Vanuit de praktijk nader inzoomen op buurten die het nu nodig hebben.**

Circusvis vindt het verstandig om samen met bewoners en professionals in de buurt nader in te zoomen op de buurten die vanuit het oogpunt van veerkracht het meeste aandacht vragen. Omdat de problematiek rond overlast en onveiligheid daar groot is of zorgwekkend toeneemt.

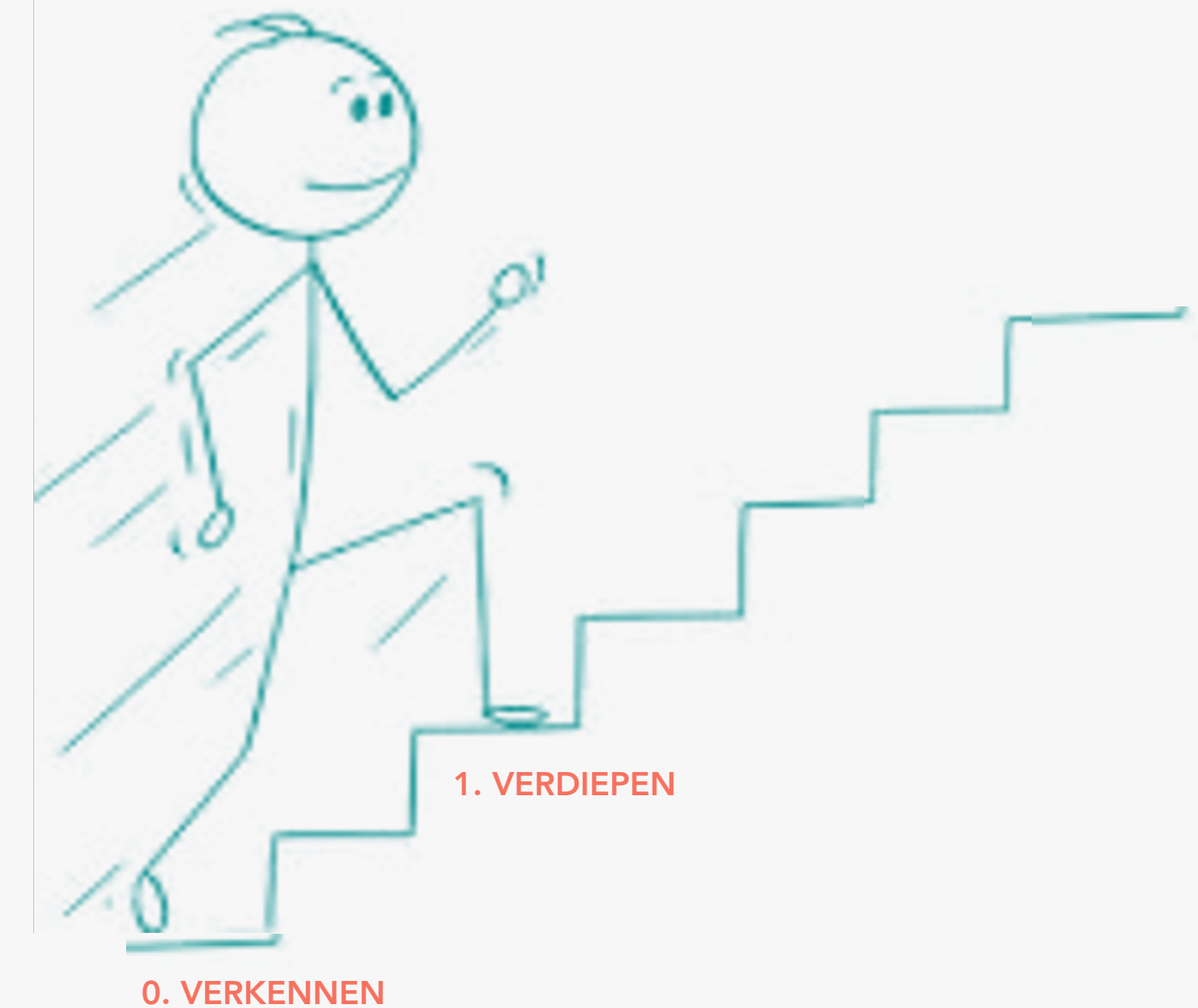
Een gebiedsatelier is een door Circusvis ontwikkelde werkvorm om op buurtniveau het gesprek te organiseren tussen 10-15 mensen die vanuit verschillende invalshoeken zicht hebben op de praktijk van de wijk. Dit zijn naast medewerkers van de gemeente (uit het sociale, fysieke én veiligheidsdomein), corporatie en welzijn ook andere professionals in de wijk zoals de wijkagent, de schoolleider en huisarts die vanuit hun functie weten wat er echt speelt in de wijk. Bij voorkeur nemen ook enkele bewoners uit de betreffende wijk deel aan de ateliers.

Beoogde opbrengst is een bondige beschrijving vanuit de praktijk van de aspecten die bepalend zijn voor de veerkracht van de buurt (wat zien we?), samengebracht in een beknopte integrale probleemanalyse (hoe komt dat?), en een ontwikkelperspectief (wat willen we bereiken?) inclusief een doorkijk naar de hoofdobbouw van de in de buurt te volgen

strategie (hoe kunnen we dat bereiken?) en in hoe sluit dat aan op de bestaande aanpak (wat moet anders?). Behalve dat hiermee veel informatie wordt opgehaald, draagt de uitwisseling van ervaringen en inzichten ook positief bij aan de verbinding tussen de vanuit verschillende organisaties deelnemende professionals.

**In samenhang inzichtelijk maken van bestaand beleid dat van invloed is op de veerkracht in de gemeente Almelo.**

De gemeente, de corporaties, de politie, welzijnsorganisatie enzovoort maken allemaal beleidsmatige keuzes die de veerkracht in de gemeente Almelo raken. Het is moeilijk om na te denken over nieuw beleid als niet duidelijk is wat het bestaande beleid is. Wij adviseren om samen met maatschappelijke partners de huidige beleidspraktijk in beeld te brengen. De matrix handelingsperspectieven Veerkracht kan hierbij als ordening gebruikt worden.



# SAMENWERKEN AAN VEERKRACHT

## LESSEN DIE CIRCUSVIS HEEFT GELEERD

### Over bewonersbetrokkenheid

#### *Ontmoet in de leefwereld.*

In de eerste plaats is een goede betrokkenheid van bewoners noodzakelijk. Want zoals Ghandi zei: 'Alles wat je doet voor mij maar niet met mij, doe je tegen mij'. Door de jaren heen hebben we geleerd dat het echter niet eenvoudig is om bewoners echt te betrekken. Wij raken er steeds meer van overtuigd dat de sleutel ligt in het betrekken vanuit de leefwereld en niet in het organiseren van nog meer overlegmomenten vanuit de systeemwereld waar de meeste bewoners een grote afstand ervaren. Dat vraagt bestuurders en beleidmakers zich te verplaatsen in degene om wie het gaat. Dat ze zich in hun denken en doen niet alleen solidair tonen met ministers, wethouders en toezichthouders, maar bovenal met degene voor wie ze het doen: de bewoner.

Met betrekken vanuit de leefwereld gaat het om aan te sluiten bij contactmomenten die al onderdeel zijn van het leven van bewoners. Denk aan de school, de kringloopwinkel, samen eten in het buurthuis, de kerk/moskee, enzovoort. En ook het onderwerp van gesprek is bij voorkeur de leefwereld. Wat vind je belangrijk en hoe komt dat terug in het dagelijks leven in de wijk? En dus niet beginnen met: 'Wat moeten wij als professionals doen?' of met 'Wat vind je van onze voorgenomen aanpak?'

### Over agendering

#### *Houd de focus op de buurt en haar bewoners.*

Veerkracht verbindt de situatie in wijken aan de mensen die er wonen. Hoewel we spreken van een samenhang en niet van een causaliteit, blijkt dat dit in de huidige maatschappelijke context

toch gevoelig ligt. Het gevaar bestaat dat door zaken te benoemen ('In deze wijk en met deze mensen gaat het niet goed') er een stigmatiserende stempel wordt gedrukt op bepaalde wijken en de mensen die daar wonen en daarmee de problemen worden vergroot. Een veelgehoorde en op zich logische reactie hierop is dat de problemen niet in de wijk liggen, maar in de manier waarop we onze samenleving hebben ingericht. En dat je dus niet de wijken maar deze bovenliggende systemen (geen armoede meer) moet aanpakken.

Maar biedt die oproep voor een eerlijkere samenleving voldoende vertrouwen en perspectief voor de huidige bewoners die nu aan het kortste eind trekken? Zijn ze ook niet gebaat bij concrete acties die het (samen)leven in hun eigen wijk ten goede komen? Wees daarom zorgvuldig in je analyses en communicatie, maar blijf de focus houden op wijken en buurten. In een tijd waarin ook veel andere opgaven aandacht vragen is dat cruciaal. Bouwen en verduurzamen bijvoorbeeld gaan over veel geld, raken iedereen, zijn tastbaarder en spreken mede daarom politiek en bestuurlijk vaak meer aan dan leefbaarheid in wijken met weinig veerkracht.

### Over samenwerking

#### *Redeneer vanuit de kracht van het hele netwerk.*

Niemand kan het alleen. Om de veerkracht in wijken te vergroten zijn ondersteunende maatregelen nodig vanuit verschillende beleidsvelden. Gemeente, woningcorporaties, welzijnsorganisaties, politie, ondernemers, (jeugd)zorg, scholen, verenigingen, enzovoort. Ieder van deze organisaties beschikt over unieke kennis, vaardigheden, bevoegdheden en middelen

die de buurt kunnen versterken. Misschien wel de grootste opgave is om die krachten samen te brengen.

Onze ervaring is dat alleen het verwoorden van een gezamenlijke ambitie niet voldoende is voor een effectieve aanpak. Vanwege de valkuil dat elke organisatie die ambitie vanuit zijn eigen logica interpreteert en onderbrengt in bestaande ambities en beleid op het eigen domein. In plaats daarvan is het belangrijk dat de samenwerkende partners (en afdelingen daarbinnen) investeren in het begrijpen van elkaars logica (taal, systemen, waarden, middelen, werkdruk) en vanuit dat begrip expliciet maken welke impact de samenwerking in de wijk heeft (mag hebben) op ieders handelen. Het antwoord op deze vraag vormt een goede basis voor de organisatorische inrichting van de samenwerking (governance).

### Over leiderschap

#### *Durf over het belang van de eigen organisatie en voorbij de schaduw van je eigen bestuursperiode te kijken.*

Werken aan veerkrachtige wijken is niet een serie van goedbedoelde projecten die worden gefinancierd met kortdurende budgetten of subsidies. Werken aan veerkracht vergt de bereidheid om voor een lange periode keuzes te maken vanuit een brede visie op de wijk. Dat vereist de bestuurlijke moed om over het belang van de eigen organisatie te kijken en voorbij de schaduw van je eigen bestuursperiode te durven kijken omdat de effecten van de gemaakte keuzes pas vele jaren later zichtbaar zullen zijn.

# OVER ONS

## ADVIESBUREAU CIRCUSVIS

Circusvis is een adviesbureau van betrokken professionals in de wereld van het wonen. We helpen huurders, woningcorporaties en gemeenten om effectief te werken in deze complexe omgeving. Circusvis redeneert vanuit een eerlijke stad of regio. Door thema's te verbinden ontstaan kansen om te verbeteren, versnellen en vernieuwen.

[www.circusvis.nl](http://www.circusvis.nl)  
[www.veerkrachtigewijken.nl](http://www.veerkrachtigewijken.nl)

**CIRCUSVIS**