

Over de uitvoeringsagenda 2026

In 2023 hebben gemeenten Duiven en Westervoort, Vivare en de huurdersvereniging Tweestromenland gezamenlijk meerjarige prestatieafspraken gemaakt. Deze liggen vast in de raamovereenkomst 2024-2028. Elk jaar actualiseren we de bijbehorende uitvoeringsagenda voor het opvolgende jaar, waarin we concrete activiteiten en werkzaamheden vastleggen voor dat jaar. De gemeente Duiven en Westervoort hebben samen een uitvoeringsagenda.

Niet alle onderdelen uit de raamovereenkomst komen terug in deze uitvoeringsagenda. Dit heeft te maken met de gekozen prioritering voor de periode 2026, het feit dat sommige onderdelen al gereed zijn of dat bepaalde onderdelen reguliere werkzaamheden zijn.

In 2026 vindt drie keer een bestuurlijk overleg plaats over (de voortgang van) de prestatieafspraken en andere onderwerpen die verband houden met de samenwerking tussen Vivare, Tweestromenland en de gemeente Duiven en Westervoort. In het bestuurlijk overleg evalueren en monitoren we de uitvoering van de prestatieafspraken op hoofdlijnen. Ook bespreken we eventuele knelpunten en sturen we bij waar nodig. Onderwerpen die tijdens de bestuurlijke overleggen ter sprake komen, kunnen input vormen voor de nieuw te maken prestatieafspraken en/of uitvoeringsagenda voor 2027.

Beschikbaarheid en Betaalbaarheid

De verwachte huishoudensontwikkeling en -dynamiek leidt ertoe dat de sociale woningvoorraad in de twee gemeenten moet groeien. De netto groeiopgave voor corporaties bestaat uit transformatie (sloop minus nieuwbouw), verdichten, nieuwbouw, terugkopen-verhuren en vrije verkoop van huurwoningen. Het onderdeel nieuwbouw is in de woondeal 2.0 uitgewerkt als nieuwbouwopgave met streefprogramma's voor de gemeenten Duiven en Westervoort. Inmiddels is ook de update naar woondeal 2.1 gereed en is deze leidend. Vanuit de Rijksoverheid wordt er met de Nationale Prestatieafspraken ook meer gestuurd op betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen. Hier geven wij gezamenlijk uitvoering aan. Door een veranderde huishoudsamenstelling (kleinere huishoudens en vergrijzing) is er meer behoefte aan kleinere woningen en beter toegankelijke woningen. Niet alleen nieuwbouw zal hieraan bijdragen, ook herstructurering van de bestaande voorraad moet een belangrijke bijdrage leveren.

Onderwerp	Actie	Trekker	Periode	Status
Samenwerken aan realiseren sociale huurwoningen	Gemeenten en Vivare werken gezamenlijk aan uitbreiding van de sociale woningbouwportefeuille. Hierbij werken we aan de volkshuisvestelijke opgave t/m 2030. Ook zorgt de gemeente voor voldoende plancapaciteit om ook te voldoen aan de woondeal 2.1, met een tijdshorizon tot 2034. Daarnaast wordt een doorkijk gemaakt richting 2040.	Gezamenlijk	Q1-2026	
	1. In 2026 werken partijen conform het Afsprakenkader Voorwaarden Realisatie Sociale huurwoningen (deze is als bijlage bij deze uitvoeringsagenda gevoegd) aan de realisatie van nieuwbouwwoningen.			
	2. Om goed zicht te hebben op de nieuwe en lopende initiatieven, onderhouden we een gezamenlijk overzicht met nieuwbouwinitiatieven met projecten die al in voorbereiding/uitvoering zijn én kansrijke locaties die nader verkend worden.	Gezamenlijk	doorlopend	
	3. Conform de afspraken uit het afsprakenkader (afpraak 1.) wordt bij de herijking van de grondprijzenbrief van de gemeente de TI gekend in de totstandkoming (rekenmethodiek en uitgangspunten) van de te herijken grondprijzen en wordt de TI om advies gevraagd	Gemeenten	Jaarlijks in oktober/november	

	met betrekking tot de impact op de haalbaarheid zodat de consequenties ervan voor de opgave sociale huur goed kunnen worden overzien.			
	4. De gemeente neemt deel aan gesprekken tussen Vivare en ontwikkelaars over de voorwaarden voor grondafname. Op die manier blijven de gezamenlijke kaders naar buiten toe eenduidig en is de gezamenlijke doelstelling om sociale huurwoningen te realiseren ook in uitstraling en onderhandeling zichtbaar.	Gemeenten	2026	
	5. Industriële Fast Lane: Het is dé aanpak om het vergunningstraject voor industriële woningbouw te versnellen en zo het woningtekort terug te dringen. De Groene Metropoolregio is een van de koplopers in Nederland. Komend jaar wordt integratie met parallel plannen, woonstandaarden en een efficiënt vergunningsproces verder uitgewerkt. Gemeenten en Vivare doen actief mee, omdat dit bijdraagt aan sneller betaalbare woningen kunnen bouwen.	Gezamenlijk	2026	
Huisvesting Senioren	De vraag naar geschikte woningen voor senioren groeit sterk. In de bestaande voorraad zijn aanpassingen noodzakelijk om de woningen op een goede locatie geschikt te maken conform de eisen uit de huisvestingsverordening. Tegelijkertijd is het bouwen van deze woningen – met name grondgebonden – een uitdaging gelet op grotere beukmaat en de hoge bouwkosten.	Gezamenlijk	Q3-2026	
	6. Gemeenten en Vivare brengen in 2026 gezamenlijk de behoefte naar deze woningen in beeld. Hierbij wordt het reeds uitgevoerde onderzoek van Companen verdiept naar de vraag van seniorenwoningen binnen de sociale huursector. 7. Vivare en gemeenten werken in 2026 aan eenduidige definities rondom woningen voor ouderen om de samenwerking in woningbouwprojecten te verbeteren. Bij de definities sluiten we aan bij richtlijnen vanuit het Rijk en de Groene Metropoolregio.	Gezamenlijk	2026	

	8. Bij deze definities wordt tevens gekeken naar de haalbaarheid van realisatie. Kunnen de benodigde eisen aan de woningen ook gerealiseerd worden in nieuwbouwprojecten binnen een haalbare business-case? Daarvoor gaan partijen gezamenlijk in gesprek met ontwikkelaars en bouwbedrijven.	Gezamenlijk	2026	
Bestaande woonvoorraad	9. Gemeente maakt in afstemming met Vivare inzichtelijk welke gebieden/wijken van de bestaande woonvoorraad en kavels kansrijk zijn voor verdichting, woningsplitsing en woningdelen, zodat ook via deze weg meer woonruimte beschikbaar komt. Kansrijke locaties voor o.a. de hoekwoningaanpak van Vivare en verdichting binnen de integrale wijkaanpak zijn hier onderdeel van en worden verwerkt in het gezamenlijke projectenoverzicht.	Gemeenten	Q1/Q2-2026	
	10. Naast het aantal toegevoegde woningen, monitoren partijen structureel het aantal nieuwe verhuureenheden (omdat bij woningdelen het aantal woningen niet toeneemt, maar het aantal huishoudens dat een woning heeft wel).	Gemeenten	Doorlopend	
Verkoop	11. Door het toevoegen van extra woningen, ontstaat er ruimte voor verkoop in de bestaande voorraad. Dit is gekoppeld aan de integrale wijkaanpak (zie thema leefbaarheid). Partijen analyseren samen de wenselijkheid van een potentiële verkoop. De bestaande afspraken over incidentele verkoop van versnipperd bezit blijven gerespecteerd.	Vivare	Q1/Q2-2026	
Subsidies	12. De gemeente maakt gebruik van de mogelijkheden om subsidies aan te vragen ten behoeve van de woningbouwprojecten en -versnelling. Er wordt samen gekeken naar het project/de projecten waar deze financiële bijdrage het meest noodzakelijk is voor de financiële haalbaarheid en vervolgens op projectniveau binnen de totale businesscase (grond- en/of opstalexploitatie).	Gemeenten	2026	

Aandachtsgroepen

We zien een toenemende druk op de sociale huurvoorraad door de huisvesting van aandachtsgroepen. Ouderen blijven langer zelfstandig wonen en hebben dus een groter aandeel van de woningen nodig. De uitstroom uit extramurale woonvormen zoals beschermd wonen neemt naar verwachting toe. Daarnaast zien we een grote groei van het aantal statushouders. Deze doelgroepen passende huisvesting bieden is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de corporaties, gemeenten en andere partijen. Vanuit deze trend richten we onze aandacht op een gezonde huurdersopbouw in de wijk, waarbij zowel bewoners met én zonder een zorg en/of begeleidingsvraag prettig met elkaar kunnen wonen.

Onderwerp	Actie	Trekker	Periode	Status
Samenwerking	1. Tussen de gemeenten en Vivare moet vaak in complexe en acute casussen worden samengewerkt. Om ervoor te zorgen dat dit nog soepeler verloopt, is het belangrijk meer van elkaar te weten. Daarom wordt er een middag georganiseerd waarin de betrokken medewerkers elkaar beter leren kennen en er toelichtingen worden gegeven van het inhoudelijk speelveld van de betreffende organisatie (incl. processen en verantwoordelijkheden). Dit helpt ook om na alle personele wisselingen elkaar makkelijker te vinden. Ook de strategisch adviseurs van beide organisaties schuiven hierbij aan.	Vivare	Q1-2026	
Levensloopgeschikt en geclusterd wonen	2. De gemeente heeft de Gebiedsanalyse Beter Benutten Bestaande Voorraad gereed. De vertaling naar specifieke gebieden moet nog worden gemaakt. In de eerste helft van 2026 is deze vertaling gereed, maar daarin duidelijkheid waar binnen de dorpen het best levensloopbestendige woningen kunnen worden toegevoegd, rekening houdend met het huidige en toekomstige voorzieningenniveau.	Gemeenten	Q1/Q2-2026	
	3. Vivare deelt uiterlijk in Q2-2026 een overzicht met de gemeente welke complexen levensloopgeschikt zijn dan wel levensloopgeschikt worden gemaakt.	Vivare	Q2-2026	

	4. Als aanvulling hierop maakt Vivare ook inzichtelijk welke complexen onder geclusterd wonen vallen en bij welke zij van plan is geclusterd wonen te realiseren door het ontwikkelen van ontmoetingsruimten.	Vivare	Q2-2026	
	5. In de woonzorgvisie van de gemeenten is bepaald dat er een groeiende behoefte is naar geclusterd wonen. De gemeente maakt in de eerste helft van 2026 een verdiepingsslag. Daarbij wordt specifiek gekeken naar de behoefte aan geclusterd wonen in de sociale huursector. Dit wordt gebruikt bij de uitvoeringsagenda van de woonzorgvisie. De gemeente betreft Vivare hierbij.	Gemeenten	Q1/Q2-2026	
Blijfwijk	6. Gemeente en Vivare werken samen met zorgpartijen, inwoners en welzijnswerk intensief samen aan de uitvoeringsagenda Blijfwijk.	Gezamenlijk	Doorlopend	
Woningaanpassingen	7. Partijen maken gezamenlijk afspraken over de uitvoering van woningaanpassingen en het effectief matchen van nieuwe bewoners bij reeds aangepaste woningen. Hiertoe wordt een themasessie met de betrokken medewerkers georganiseerd zodat zij kennismaken met elkaar en de processen. Afhankelijk van de uitkomst wordt gekeken of en op welke manier afspraken geformaliseerd moeten worden	Gezamenlijk	Q1-2026	
Scootmobielstallingen	Om complexen toegankelijk en brandveilig te houden is een goede stalling voor scootmobielen cruciaal. Tevens is het belangrijk dat huurders die een scootmobiel krijgen toegewezen ook in een woning wonen die geschikt is voor afnemende mobiliteit. 8. De gemeente overlegt eerst met Vivare over de geschiktheid van de woning en de mogelijkheid voor de plaatsing van een stalling, voordat de scootmbiel wordt toegekend. Hierbij wordt door de gemeente ook nadrukkelijk de optie van deelscootmobielen aan huurders toegelicht als er voor stallingen geen (uitbreidings)mogelijkheden zijn.	Gemeenten	Doorlopend	
Verhuiscoach	9. De pilot voor de verhuiscoach sociale huur in de Liemers loopt eind 2025 af. Vivare wil, met financiële steun van de gemeente en provincie, een verhuiscoach in de eigen	Vivare	Q1-2026	

	organisatie aan te stellen. Gemeenten zijn ook voornemens om door te gaan met de verhuiscoach, maar dan ook voor de koop en particuliere huur. In Q1-2026 is duidelijkheid over de exacte vorm om de verhuiscoach een vervolg te geven.			
Huisvesting statushouders	Gemeente en Vivare zien de huisvesting van statushouders als een gedeelde verantwoordelijkheid. Ook de inburgering en begeleiding van deze doelgroep is daarbij van een belangrijk onderwerp. 10. Beter benutten bestaande voorraad is, naast toevoeging van woningen, een goede mogelijkheid om de achterstand in de taakstelling in te lopen. Kamergewijze bewoning is hierbij voor Vivare een schikte oplossing. Afspraken over (woon)begeleiding, financiën, vergunningen, communicatie etc. worden hiervoor in een apart convenant vastgelegd. Als deze is goedgekeurd is Vivare voornemens om in 2026 te starten met 5 woningen (voor Duiven en Westervoort gezamenlijk) middels kamergewijze bewoning toe te wijzen aan statushouders.	Gemeenten	Q4-2025	
Passende huisvesting voor kwetsbare inwoners	11. Gemeenten en Vivare spreken af om, in samenwerking met de gemeenten uit de regio, de mogelijkheden te onderzoeken voor passende huisvesting voor aandachtsgroepen die niet kunnen aarden in reguliere woningen (het gaat daarbij met name om de groep extreme overlastgevers). Hierbij is aandacht voor het doel, de inzet en het effect van deze vorm van huisvesting. Skeve Huuzen¹ is een voorbeeld van dergelijke huisvesting.	Gemeenten	2026	

¹ Binnen de groep kwetsbare inwoners is een kleine, maar complexe doelgroep die niet passend te huisvesten is binnen het reguliere woningaanbod. Met *Skeve Huuzen* wordt gezocht naar een tijdelijk, begeleid woonconcept met toezicht, gericht op herstel van stabiliteit en het voorkomen van overlast of dakloosheid. Door samenwerking op regionaal niveau wordt kennis gedeeld en wordt gezocht naar schaalvoordeel en draagvlak.

Leefbaarheid

We vinden het belangrijk dat mensen fijn en respectvol samenwonen, elkaar kunnen ontmoeten in een wijk en dat partners en bewoners weten wat er speelt in kernen. Een toename van kwetsbare groepen in de wijk, kan ervoor zorgen dat de leefbaarheid onder druk komt te staan. Voor alle partijen is het daarom van belang dat een ieder een helder beeld heeft van wat er speelt in wijken.

Onderwerp	Actie	Trekker	Periode	Status
Wijkaanpak	1. Vivare en de gemeente Westervoort leveren de notitie “Onderweg naar een toekomstbestendig Broeklanden” op. Deze notitie is gebaseerd op de kaders van de wijkgerichte aanpak van de woonzorgvisie. Hierbij kijken we integraal naar de wijk, dus leefbaarheid, onderhoud, verkoop, doelgroepen etc. Eventuele kansen die zich al voordoen in de wijk, worden besproken en onderzocht, zodat we waar mogelijk al stappen kunnen zetten.	Gemeente Westervoort	Q2-2026	
	2. Vivare en de gemeente Duiven leveren de notitie “Onderweg naar een toekomstbestendige Bloemenbuurt” op. Deze notitie is gebaseerd op de kaders van de wijkgerichte aanpak van de woonzorgvisie. Hierbij kijken we integraal naar de wijk, dus leefbaarheid, onderhoud, verkoop, doelgroepen etc. Eventuele kansen die zich al voordoen in de wijk, worden besproken en onderzocht, zodat we waar mogelijk al stappen kunnen zetten.	Gemeente Duiven	Q2-2026	
	3. Partijen bepalen samen op basis van de uitkomsten van de gebiedsanalyse en wijkscans welke instrumenten ingezet worden om de wijk veerkrachtiger te maken en welke wijken prioriteit hebben.	Gemeenten	Q2-2026	
	4. Gemeente neemt deel aan de Regionaal Bemiddelingstafel met betrekking tot de huisvesting aandachtsgroepen. Hierbij wordt rekening gehouden met de lokale context gekeken naar de vraag voor huisvesting. Vivare draagt hierin bij middels passende huisvesting in de bestaande voorraad. We volgen in 2026 de vaststelling van landelijke wetgeving, de	Gemeenten	Doorlopend	

	eventuele noodzakelijk aanpassing van de Huisvestingsverordening en de opstart van het Programma Volkshuisvesting door de gemeenten.			
Overlastaanpak	5. Tussen de gemeenten en Vivare moet vaak in complexe en acute casussen worden samengewerkt. Om ervoor te zorgen dat dit nog soepeler verloopt, is het belangrijk meer van elkaar te weten. Daarom wordt er een middag georganiseerd waarin de betrokken medewerkers elkaar beter leren kennen en er toelichtingen worden gegeven van het inhoudelijk speelveld van de betreffende organisatie (incl. processen en verantwoordelijkheden). Dit helpt ook om na alle personele wisselingen elkaar makkelijker te vinden. Ook de strategisch adviseurs van beide organisaties schuiven hierbij aan. Daarbij zal specifiek aandacht zijn voor: escalatieaanpak, ernstige overlastgevers, wijze van vastleggen van meldingen en het proces van woningtoewijzing aan bijzondere aandachtsgroepen (met name de extreme overlastgevers).	Vivare	Q1-2026	

Duurzaamheid

We vinden het belangrijk dat onze huurders wonen in woningen met betaalbare energielasten, een gezond binnenklimaat en in een groene en comfortabele omgeving. We willen in gezamenlijkheid met gemeenten en huurders bijdragen aan een gezonde wereld voor volgende generaties. Hiermee wordt bedoeld dat er geen primaire fossiele energie gebruikt wordt. De 'warme jas' aanpak van Vivare is hiervoor een belangrijk sturingsinstrument.

We zetten extra stappen op het gebied van duurzaamheid. In de Nationale Prestatieafspraken is afgesproken dat de corporaties uiterlijk in 2028 alle woningen met een E-, F-, of G- energielabel uitfasen (uitzondering monumenten en voor sloop aangemerkte woningen). Vivare ondersteunt deze versnelling. Daarnaast zetten we stappen door hybride warmtepompen te plaatsen, zonnepanelen te plaatsen, bestaand bezit aardgasvrij te maken en hebben we extra aandacht voor energiebewustwording en gebruik van huurders.

Onderwerp	Actie	Trekker	Periode	Status
Warmteprogramma	1. De gemeentelijke Transitievisie Warmte wordt in 2026 vertaald naar een warmteprogramma. Daarin wordt per wijk bepaald welke warmtebron in de toekomst wordt ingezet als alternatief voor gas. Dit is voor Vivare belangrijk, aangezien nagenoeg alle woningen met EFG-energielabels zijn aangepakt en zij nu voor de vervolgstap staat t.b.v. Toekomstklaar isoleren. De gemeente haakt Vivare aan en stemt af bij de uitwerking van het warmteprogramma daar waar het wijken met Vivare bezit betreft. Ook zorgen we dat planning en fasering op elkaar aansluiten.	Gemeenten	Q3/Q4 2026	
	2. Vivare was voornemens om enkel glas te vervangen middels een separaat programma. Inmiddels is duidelijk dat we dit (kosten)efficiënter organiseren door het te koppelen aan andere maatregelen aan de woning. Enkel glas in verblijfsruimten wordt daarmee vervangen bij Planmatig Onderhoud of Groot Onderhoud. Bij de start van een project vindt de opname plaats voor alle woningen en wordt bepaald waar nog enkel glas zit en op welke manier die wordt vervangen.	Vivare	Doorlopend	
	3. De gemeente werkt aan een soortenmanagementplan (SMP) generiek voor alle gebieden. Op deze manier hoeft er niet per project een flora- en faunaonderzoek te worden uitgevoerd. In 2026 vinden er gesprekken plaats op welke manier Vivare hierbij kan aanhaken, om te	Gemeenten	Q2-2026	

Klimaat- adaptatie en biodiversiteit	onderzoeken wat de mogelijkheden zijn. Zodat er voor de sociale huurwoningen en bijbehorende projecten geen separaat onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.			
	4. Aanvullend op het SMP van de gemeente wordt er gezamenlijk opgetrokken om de beschikbare subsidies optimaal te benutten. Hierbij wordt gekeken naar een integrale gebiedsaanpak, waarbij in kaart wordt gebracht welke subsidiemogelijkheden hieraan kunnen bijdragen.	Gemeenten	Q2-2026	

Projectenoverzicht d.d. Oktober 2025

Gemeente	Woningen Gerealiseerd vanaf 2022	Woningen In plannen tot 2030	Opgave toevoegingen in meerjarenafspraken (Woondeal 2.1)
Duiven	17	260	30% van totale woningbouwambitie
Westervoort	31	175	25% van totale woningbouwambitie

Ondertekening

Dhr. A. van den Bosch Bestuurder Vivare	
Mevr. L.S. Kaper Wethouder gemeente Westervoort	
Mevr. A. Bakker Voorzitter huurdersvereniging Tweestromenland	