Over de uitvoeringsagenda 2025

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 2025, het feit dat sommige onderdelen al gereed zijn of dat bepaalde onderdelen reguliere werkzaamheden zijn.

In 2025 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 2026.

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. 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 alle 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	1. Gemeenten en Vivare voeren vijf keer per jaar een strategisch gesprek over de woningbouwprogrammering. Doel is om de planvoorraad in lijn te brengen met de volkshuisvestelijke opgave tot en met 2030 en het aanwijzen van locaties met prioriteit (per kern). Daarnaast wordt een doorkijk gemaakt richting 2040.	Gezamenlijk	Doorlopend	
	2. Partijen werken met een gezamenlijk overzicht met nieuwbouwinitiatieven. Dit overzicht bevat projecten die al in voorbereiding/uitvoering zijn én kansrijke locaties die nader verkend worden.	Gezamenlijk	Q1-2025	
	3. Vivare en gemeenten werken in 2025 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.	Vivare	Q3/Q4-2025	
	4. Kansrijke initiatieven worden proactief door de gemeente begeleid en beoordeeld op kans van slagen tijdens een voorgesprek voorafgaand aan de intaketafel om kansen en mogelijke belemmeringen vroegtijdig in beeld te krijgen. Doel is om de doorlooptijd van projecten te versnellen.	Gemeenten	Doorlopend	

	5. Gemeente reserveert voldoende ambtelijke capaciteit voor ruimtelijke ordening en het vergunningentraject. Vivare stelt conceptontwikkelaars beschikbaar voor planuitwerking en projectleiders voor de realisatie van nieuwbouwplannen.	Gemeenten en Vivare	Doorlopend	
Voorwaarden realisatie sociale nieuwbouw	6. De succeskans op het realiseren van sociale huur door de corporaties is sterk afhankelijk van de voorwaarden die zijn afgesproken. Gemeenten en Vivare tekenen in Q1-2025 een overeenkomst waarin voorwaarden over o.a. de sociale grondprijs (van gemeentegrond en gronden van ontwikkelaars), grondposities, parkeren en bovenwettelijke eisen of ambities worden vastgelegd.	Vivare	Q1-2025	
Bestaande woonvoorraad	7. De bestaande voorraad biedt, naast nieuwbouw, ook kansen in het toevoegen van woningen. Vivare levert een actieve bijdrage in het proces tot opstellen van de beleidsregel Beter benutten bestaande woonvoorraad en kavels, onder andere door kennis en informatie te delen en de Aedes-veerkrachtkaarten beschikbaar te stellen. Deze beleidsregel zal naar verwachting in Q1 2025 worden aangeboden aan de colleges van beide gemeenten.	Gemeenten	Q1-2025	
	8. 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 zijn hier onderdeel van en worden verwerkt in het gezamenlijke projectenoverzicht.	Gemeenten	Q3/Q4-2025	
	9. 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	10. Door het toevoegen van extra woningen, ontstaat er ruimte voor verkoop in de bestaande voorraad. Partijen analyseren samen de wenselijkheid van een potentiële verkoop en	Vivare	Q3/Q4-2025	

	waar mogelijk koppelen partijen dit aan de startnotitie voor de integrale wijkaanpak onder het thema leefbaarheid.			
Seniorenwoningen	De vraag naar geschikte woningen voor senioren groeit sterk. Tegelijkertijd is het bouwen van deze woningen – met name grondgebonden – een uitdaging gelet op grotere beukmaat en de hoge bouwkosten. 11. Partijen brengen in 2025 gezamenlijk de behoefte naar deze woningen in beeld.	Gemeenten	Q3/Q4-2025	
	12. Naast het zoeken naar oplossingen voor deze doelgroep in de bestaande voorraad (afspraak 8), kijken Vivare en gemeenten ook naar mogelijkheden om nieuwe grondgebonden concepten voor senioren toe te voegen in toekomstige woningbouwprojecten. Hiervoor gaan partijen gezamenlijk in gesprek met ontwikkelaars en bouwbedrijven.	Gemeenten	Q3/Q4-2025	

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
Levensloopgeschikt en geclusterd wonen	1. Partijen onderzoeken waar binnen de dorpen het best levensloopgeschikte woningen kunnen worden toegevoegd, rekening houdend met het huidige en toekomstige voorzieningenniveau. In Q2 is dit onderzoek gereed.	Gemeenten	Q2-2025	

	2. Vivare deelt uiterlijk in Q4 een overzicht met de gemeente welke complexen levensloop-geschikt zijn dan wel levensloopgeschikt worden gemaakt.	Vivare	Q4-2025	
	3. 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	Q4-2025	
	4. Gemeente neemt het initiatief voor een scan naar geschikte locaties, zowel binnen bestaande voorraad als nieuwbouw, voor de realisatie van geclusterde woonvormen.	Gemeenten	Q3/Q4-2025	
Blijfwijk	Gemeente en Vivare werken samen met zorgpartijen, inwoners en welzijnswerk intensief samen aan het programma Blijfwijk met als doel een wijk te creëren waar inwoners (jong en oud) in alle fasen van hun leven kunnen wonen ongeacht hun zorgvraag. In 2025 werken we aan: 5. een verdere uitbreiding van de alliantie om de Blijfwijk verder te brengen,	Gezamenlijk	Doorlopend	
	6. voortgang van het uitvoeringsprogramma en	Gezamenlijk	Doorlopend	
	7. borging van inzet en middelen. Vivare en gemeenten huren voor deze elementen gezamenlijk een programmanager in. Voor de aanvraag van subsidies is de gemeente trekker.	Gezamenlijk	Doorlopend	
Woningaanpassigen	8. Partijen maken gezamenlijk afspraken over de uitvoering van woningaanpassingen en het effectief matchen van nieuwe bewoners bij reeds aangepaste woningen in een convenant. De samenwerkingsafspraken worden uiterlijk in Q2 geformaliseerd.	Gezamenlijk	Q2-2025	
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.	Gemeente	Doorlopend	

	9. 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.			
	10. Bij nieuwbouw geschikt voor senioren zorgen gemeente en woningcorporaties voor voldoende ruimte voor de stalling van scootmobielen.	Gemeente	Doorlopend	
	11. Bij complexen die Vivare heeft gelabeld als senioren-geschikt en geschikt voor minder-validen, is een goede en veilige stalling aanwezig of wordt deze gerealiseerd.	Vivare	Doorlopend	
Verhuiscoach	12. Gemeente en Vivare zetten in 2025 een verhuiscoach in om doorstroom te creëren in de (sociale) woningvoorraad. Resultaten worden eind 2025 geëvalueerd.	Gemeenten	Q4-2025	
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. 13. Partijen werken gezamenlijk in 2025 aan een beleidsnotitie rondom de inburgering van statushouders. Eind 2025 leveren we deze op. Deze beleidsnotitie heeft in ieder geval volgende speerpunten: - beter afgestemde huisvesting in combinatie met inburgering - vergroten van draagvlak in de wijk.	Gemeenten	Q4-2025	
	14. Daarnaast werken Vivare en gemeente Duiven aan het versneld toevoegen van modulaire woningen in de nog te ontwikkelen wijk Biezenkampen en worden samen (Duiven Westervoort, Vivare) de mogelijkheden inzichtelijk gemaakt voor het beter benutten van de Bestaande Woonvoorraad en Kavels.	Gemeenten en Vivare	Doorlopend	
Woonwagenstandplaatsen	In 2020 is de behoefte voor nieuwe woonwagenstandplaatsen in kaart gebracht. Hieruit is naar voren gekomen dat er behoefte is aan een beperkte uitbreiding van het aantal standplaatsen (van circa 4 tot 6 standplaatsen).	Gemeenten	Q3/Q4-2025	

	15. In 2025 voeren gemeenten en Vivare gezamenlijk een onderzoek uit om mogelijke locaties voor extra woonwagenstandplaatsen binnen de gemeente in beeld te brengen en te beoordelen. Het onderzoek richt zich op de beschikbaarheid, geschiktheid en haalbaarheid van ten minste drie potentiële locaties. Hiervan is de Westsingel in Duiven een potentiële locatie.			

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	Q3/Q4-2025	
	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	Q3/Q4-2025	

	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	Q3/Q4-2025	
	4. Gemeente neemt vanuit het Regionaal Afsprakenkader Huisvesting Aandachtsgroepen 2024 de regie op een structurele inzet voor sociaal beheer en begeleiding bij het huisvesten van aandachtsgroepen.	Gemeenten	Doorlopend	

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. We willen dit sneller doen dan met de sector ten doel is gesteld in 2050. 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 uitfaseren (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
Planning 2025	1. Vivare isoleert in 2025 in de gemeente Duiven circa 60 woningen richting de Standaard (toekomstklaar) door middel van de ‘warme jas’ aanpak (complexmatig). Onderdeel daarvan is dat bewoners van deze woningen de keuze krijgen om zonnepanelen op het dak te laten leggen. In de gemeente Westervoort staat in 2025 geen ‘warme jas’ project op de planning.	Vivare	Q3/Q4-2025	

	2. Vivare werkt in lijn met de NPA aan de uitfasering van de E-, F- en G-energielabels. Daartoe worden in (eind) 2024 – 2025 in de gemeente Westervoort circa 30 woningen met E-, F-, of G-energielabel aangepakt door middel van een individuele aanpak, en worden deze woningen verbeterd tot *minimaal* label D. Waar de kans zich voordoet om een beter energielabel te halen (binnen de gestelde budgettaire kader) doet Vivare dit. In de gemeente Duiven worden circa 10 woningen met E-, F-, of G-energielabel aangepakt via deze aanpak.	Vivare	Q1/Q4-2025	
	3. Vivare heeft voor 2025 en verder extra budget opgenomen om versneld enkelglas te vervangen. Hier ligt nog geen programma onder. Zodra dit bekend is, wordt dit besproken met de gemeenten.	Vivare	Q3/Q4-2025	
Maatlat groen gebouwde omgeving	4. Vivare analyseert de maatlat groene gebouwde omgeving en bepaalt in afstemming met de gemeente welke stappen gezet kunnen worden om hier (op termijn) aan te voldoen.	Vivare	Q3/Q4-2025	
Routekaart circulariteit	5. Vivare en de gemeente Duiven onderzoeken het toepassen van circulariteit voor de locaties Gouden Regenstraat en Biezenkampen met behulp van de routekaart circulariteit.	Gemeente	Q3/Q4-2025	
	6. Vivare en de gemeente Westervoort passen bij de locatie De Clossei conceptueel bouwen toe.	Vivare	Q1/Q4-2025	

Projectenoverzicht

Gemeente	Gerealiseerd vanaf 2022	In plannen tot 2030	Opgave meerjarenafspraken
Duiven	17	193	235
Westervoort	6	206	160