



PRESTATIE AFSPRAKEN 2025

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	5
BESCHIKBAARHEID EN BETAALBAARHEID	8
LEEFBAARHEID	18
KWALITEIT	28
BIJLAGE 1	36



INLEIDING

Woningcorporatie Sité Woondiensten (hierna Sité), huurdersvereniging Siverder (hierna Siverder) en gemeente Doetinchem werken samen aan een goed woonklimaat in Doetinchem. De bijdragen die partijen hieraan leveren, worden vastgelegd in meerjarige prestatieafspraken, waar jaarlijks prestatieafspraken voor worden opgesteld. Deze bevestigen de samenwerking en maken helder waar we ons gezamenlijk op richten.

Meerjarige en jaarlijkse prestatieafspraken

Bij het tripartite overleg in 2023 waarin de prestatieafspraken 2024 bestuurlijk zijn besproken, is afgesproken dat de meerjarige afspraken gelden voor 2020 tot en met 31 december 2025 i.p.v. tot en met 31 december 2024. Volgend jaar werken we aan het opstellen van nieuwe meerjarige prestatieafspraken voor de periode 2026 tot en met 31 december 2029. Binnen de regio Achterhoek zijn al veel gezamenlijke afspraken dan wel zijn regionale afspraken in ontwikkeling. Daarnaast is de brede wens in de Achterhoek om het proces van prestatieafspraken efficiënter in te richten, zodat er meer tijd beschikbaar is om gericht te sturen en samen te werken op de uitvoering van de gemaakte afspraken. Daarom verkennen de Achterhoekse corporaties, gemeenten en huurdersverenigingen begin 2025 wat de mogelijkheden zijn en op welke manier we dit kunnen realiseren. Hierin

maken we een koppeling met het toekomstig volkshuisvestelijk programma. Mocht dit proces niet op tijd tot het gewenste resultaat leiden, dan stellen de corporaties, huurdersverenigingen en de gemeente Doetinchem onderling meerjarige prestatieafspraken op.

Voor de prestatieafspraken 2025 worden de huidige meerjarige afspraken geactualiseerd. De wereld heeft de afgelopen jaren niet stilgestaan en de verschillende ontwikkelingen op de woningmarkt hebben gevolgen voor zowel de meerjarige als de jaarlijkse afspraken. Belangrijke recente ontwikkelingen die effect hebben op de inhoud van de prestatieafspraken zijn de regionale Woonagenda en regionale Woondeal, de Nationale Prestatieafspraken, de Nationale Woon- en Bouwagenda met zes bijbehorende Rijksprogramma's en tot slot de volkshuisvestelijke prioriteiten die in de zomer 2023 zijn geactualiseerd.

De prestatieafspraken 2025 zijn gebaseerd op de Woonvisie 2023-2036 van gemeente Doetinchem, de regionale afspraken die vastliggen in de Regionale Woonagenda 2022-2030 en Regionale Woondeal 2022-2030 (die begin 2025 wordt geactualiseerd naar de periode 2025-2035), de landelijke afspraken vanuit de nieuwe volkshuisvestelijke prioriteiten 2023-2027 (die de inhoud van de Nationale prestatieafspraken en Nationale Woon- en Bouwagenda op hoofdlijnen weergeven) en het bod 2025 van Sité.

Jaarlijks maken Sité, Siverder en gemeente Doetinchem gezamenlijk afspraken. Daarbij worden elk jaar ervaringen opgedaan. Op basis van deze ervaringen is het maken van prestatieafspraken elk jaar doorontwikkeld. Om de prestatieafspraken 2025 in lijn te brengen met de nieuwe volkshuisvestelijke prioriteiten, zijn deze in de volgende thema's besproken en vastgelegd:

1. **Beschikbaarheid en Betaalbaarheid;**
2. **Leefbaarheid**
(waar Gebiedsgericht werken en Zorg en Welzijn uit meerjarige afspraken onderdeel van zijn);
3. **Kwaliteit**
(waar Duurzaamheid uit meerjarige afspraken onderdeel van is).

Dit betekent dat niet alle thema's uit de prestatieafspraken die voortkomen uit de landelijke afspraken terugkomen in de

meerjarige afspraken. In de drie thema's komen de onderwerpen terug waarover het belangrijk is om afspraken te maken en regelmatig te evalueren.

Overlegvormen en samenwerking

Door het jaar heen vinden ambtelijke en bestuurlijke overleggen plaats over (de uitvoering van) de prestatieafspraken en andere zaken die verband houden met de samenwerking tussen Sité, Siverder en gemeente Doetinchem. De voortgang bespreken we tijdens de **ambtelijke overleggen**, waar zowel Sité, Siverder als gemeente Doetinchem bij aanwezig is. Hiervoor wordt een jaarplanning 2025 gemaakt, waarbij in ieder geval deze onderwerpen geagendeerd zijn.

Minimaal twee keer per jaar, in het voorjaar en het najaar, vindt een **bestuurlijk overleg** plaats tussen Sité, Siverder en gemeente Doetinchem. Het bestuurlijk overleg wordt benut voor het op hoofdlijnen monitoren van de uitvoering van deze lopende prestatieafspraken en het bespreken van eventuele knelpunten en nodige bijsturing hierop. In het voorjaar van 2025 wordt een bestuurlijk overleg gepland waarin de prestatieafspraken van het jaar ervoor worden geëvalueerd. In dit overleg wordt ook richting gegeven aan de meerjarige afspraken voor 2026 en verder. Inhoudelijk wordt dit ambtelijk voorbereid vóór 1 april 2025. In het najaar worden de concept prestatieafspraken voor het daaropvolgende jaar besproken.

De geformuleerde opgaven en afspraken zijn een gezamenlijk product waarbij Sité, Siverder en gemeente Doetinchem gelijkwaardige partners zijn. De uitvoering ervan ligt in het bijzonder bij Sité en gemeente Doetinchem. Siverder denkt en doet in het gehele proces kritisch mee met het oog op de effecten voor huurders. Daar waar van toegevoegde waarde zijn samenwerkingspartners zoals BuHa, politie, Buurtplein en zorgpartners betrokken.

Deze prestatieafspraken zijn gebaseerd op een inschatting over de financiële situatie en draagkracht van gemeente Doetinchem en Sité nu en in de voorzienbare toekomst. Indien en zodra de (financiële) situatie zich in ongunstige zin ontwikkelt, al of niet onder invloed van wijzigingen in wet- en regelgeving, gaan we met elkaar in overleg over de situatie en spannen we ons ten volle in om de prestaties zoveel als mogelijk overeind te houden dan wel op bij te sturen.

Bindingsduur en werking

Voorliggende afspraken treden direct na ondertekening in werking. De geactualiseerde meerjarige afspraken gelden voor de periode van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2025, waarbij de jaarafspraken zoals weergegeven in de tabellen gelden voor 2025. Deze loopt automatisch door bij het verstrijken van de einddatum tot er sprake is van ondertekening van nieuwe prestatieafspraken.

Ondertekend in Doetinchem, 12 december 2024

Ingrid Lambregts
Wethouder gemeente Doetinchem

Saar Veneman
Directeur-bestuurder Sité Woondiensten

Henk van Uiter
Voorzitter Huurdersvereniging Siverder

gemeente [gD] Doetinchem

Sité
De aanspreekbare verhuurder

Huurdersvereniging
Siverder



Beschikbaarheid en betaalbaarheid

GEZAMENLIJKE OPGAVE

De gemeente, Sité en Siverder streven naar wijken waarin sociale huurwoningen, (middel) dure huurwoningen en koopwoningen door elkaar staan. De visie van de partijen betreft vitale wijken waarin mensen met verschillende achtergronden en portemonnees wonen en elkaar ontmoeten. Partijen zijn het er met elkaar over eens dat de huidige krapte op de woningmarkt gevolgen heeft voor de beschikbaarheid van woningen. Naast het bieden van woningen voor de regulier woningzoekenden met een inkomen dat past bij de sociale huursector, neemt de vraag vanuit aandachtsgroepen naar woningen toe. Partijen onderkennen deze ontwikkeling en willen in gezamenlijkheid oplossingen zoeken.

- De komende jaren groeit het aantal huishoudens in gemeente Doetinchem. Gemeente Doetinchem telde op 1 januari 2024 59.613 inwoners (bron: CBS) en heeft de ambitie om te groeien naar 70.000 inwoners in 2036. Gemeente Doetinchem en Sité geven gezamenlijk invulling aan de opgaven die de ontwikkeling van het aantal huishoudens met zich meebrengt voor de woningvoorraad.
- Sité heeft de ambitie om de verhouding tussen sociale huur en koop de komende jaren gelijk te houden (28% sociaal).
- Een aandachtspunt hierbij is het verschil in vraag naar woningen op de korte termijn en op lange termijn.
- De oplopende zoektijden, stijgende verkoopprijzen en kortere verkooptijden laten zien dat er op dit moment veel vraag is naar huur- en koopwoningen. We staan voor de opgave om de woningvoorraad met deze ontwikkelingen mee te laten bewegen. Naast het toevoegen van nieuwe woningen is er aandacht voor de transformatie van de bestaande woningvoorraad om ook in de toekomst de juiste woning op de juiste plek voor de juiste doelgroep te hebben.
- Een belangrijke uitdaging is het verbeteren van de doorstroming. Het aantal spoedzoekers naar woningen groeit en de beschikbaarheid van woningen neemt af. De doorstroming op de woningmarkt stagneert, ook in de sociale huursector. Dit leidt tot ongewenste situaties en partijen willen daarom gezamenlijk werken aan een oplossing, door te bekijken hoe we doorstroming kunnen bevorderen.
- De betaalbaarheid van wonen is een gezamenlijk belang van Sité, Siverder en gemeente Doetinchem. De vaste woonlasten maken een belangrijk deel uit van de uitgaven van huurders. Behalve huurlasten, zijn stijgende energielasten en gemeentelijke lasten voor steeds meer mensen een probleem. Gezamenlijk hebben gemeente en Sité de verantwoordelijkheid om de stijging van de lasten in de gaten te houden en waar dat mogelijk is, te dempen.

MEERJARIGE AFSPRAKEN 2020-2025

Beschikbaarheid

- Gemeente en Sité streven naar een gemiddelde zoektijd van maximaal één jaar voor mensen die actief op het aanbod reageren. Bij specifieke kwaliteitsvragen is een gevolg dat de zoektijd langer is. Bij een langere zoektijd vergt dit van de corporatie en de gemeente extra inspanning en kijken we gezamenlijk naar de mogelijkheden om de zoektijd te beperken. Deze meerjarige afspraak is niet meer van toepassing, omdat in de Achterhoek per 1 januari 2023 is er een nieuw woonruimteverdeelsysteem geïmplementeerd waarmee het toewijzingsbeleid regionaal is herijkt. De nieuwe woonruimteverdeling draagt bij aan het realiseren van passende woonruimte voor zoveel mogelijk huishoudens die aangewezen zijn op een sociale huurwoning, waarbij keuzevrijheid het uitgangspunt is. Doorstroming op de woningmarkt is een belangrijk doel. Daarom wordt in het nieuwe systeem 80% van de reguliere verhuringen toegewezen op basis van inschrijfduur en 20% op basis van loting. In het laatste kwartaal van 2024 is de evaluatie 2023 afgerond en zijn waar noodzakelijk beleidswijzigingen doorgevoerd. Deze uitkomsten zijn onderwerp van gesprek tussen Sité, Siverder en gemeente Doetinchem. In de meerjarige afspraken na 2025 maken we hier een nieuwe meerjarige afspraak over.
- Minimaal 75% van de vrijkomende huurwoningen van Sité heeft een huurprijs onder de 1^e of 2^e aftoppingsgrens. Deze meerjarige afspraak is in 2023 niet gehaald door ingrepen vanuit de Rijksoverheid. Door de inzet van het tweehurenbeleid vanaf 1 september 2024 wordt het percentage vrijkomende huurwoningen met een huurprijs onder de 1^e of 2^e aftoppingsgrens vergroot met als doel de afspraak te kunnen halen.
- Sité heeft de mogelijkheid om gebruik te maken van de vrije toewijzingsruimte (maximaal 15%).
- Sité is terughoudend met de verkoop van woningen. In het jaarlijkse bod houdt Sité de gemeente Doetinchem op de hoogte van de verkoopplannen.

Betaalbaarheid

- In samenwerking met Buurtplein B.V. wordt gewerkt aan het tijdig signaleren, zoveel mogelijk voorkomen en het oplossen van betalingsproblemen en het voorkomen van huisuitzettingen.
- Als een huurder van Sité in de financiële problemen komt of dreigt te raken en de huur niet meer kan betalen, zorgt Sité in overleg met de huurder voor maatwerk. Elke situatie is uniek en vraagt om een andere oplossing. Per situatie wordt eventueel ook contact gezocht met gemeente Doetinchem, Buurtplein B.V. en zorgorganisaties voor de juiste aanpak van het probleem.
- In het kader van betaalbaarheid en voor het tegengaan van energiearmoede draait gemeente Doetinchem nog tot en met 2026 het programma 'Grip op energie'. Met behulp van een energiecoach worden mensen wegwijs gemaakt in het energieverbruik in hun woning, krijgen zij een voucher voor het treffen van eenvoudige energiebesparende maatregelen en kunnen zij ter afronding een witgoed apparaat vervangen voor een energiezuinig apparaat. Achterhoeks Energieloket B.V. doet voor de gemeente de uitvoering. Bewoners kunnen aangemeld worden via Bureau voor Financiële ondersteuning.
- Gemeente Doetinchem en Sité doen, hun uiterste best om bij renovatie en bijbehorende verduurzaming van huurwoningen eigenaren van koopwoningen aan te laten sluiten bij de verduurzaming. Dit zien gemeente Doetinchem, Sité en partners als een gezamenlijke verantwoordelijkheid.
- Sité streeft naar een CO2 neutrale voorraad in 2050. Sité heeft de ambitie om jaarlijks 200 woningen te verduurzamen. Sité informeert gemeente Doetinchem jaarlijks over welke woningen worden aangepakt.

PRESTATIEAFSPRAKEN 2025 BESCHIKBAARHEID EN BETAALBAARHEID

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
-----	-----------	----------	-------------

BESCHIKBAARHEID - NIEUWBOUW

1.1	Sociale woning-voorraad	Sité bouwt tussen 2022 tot en met 2030 644 nieuwe sociale huurwoningen in de gemeente Doetinchem. Hiervan zijn 434 woningen extra en 210 woningen door sloop/nieuwbouw. Over de periode 2031 tot en met 2035 worden nieuwe afspraken gemaakt en onderdeel van de Regionale Woondeal 2025-2035. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen met een specificatie van de voortgang van deze aantallen.	Sité
1.2	Versnellen ruimtelijke ordening en verbeteren beschikbare capaciteit	Sité en gemeente Doetinchem blijven met elkaar in gesprek om kansen te benutten om versnelling van ruimtelijke procedures, het anders inzetten van beschikbare capaciteit en het verbeteren van begeleiding van projecten.	Gemeente Doetinchem en Sité
1.3	Betaalbare locaties	Gemeente Doetinchem ondersteunt Sité in het beschikbaar stellen van betaalbare locaties voor sociale woningbouw waar deze nog niet beschikbaar zijn en zet actief in op gemeentelijke bevoegdheden en middelen.	Gemeente Doetinchem en Sité
1.4	Evenwichtig toevoegen van woningen	Het toevoegen van woningen vindt evenwichtig plaats, zodat er plek is voor diverse groepen woningzoekenden: in alle prijsklassen, leeftijdsklassen, huishoudenssamenstellingen en voor aandachtsgroepen.	Gemeente Doetinchem en Sité
1.5	Monitoring uitvoering Woonvisie	Gemeente Doetinchem en Sité monitoren tijdens de Volkshuisvestelijke overleggen de voortgang van de uitvoering van de Woonvisie.	Gemeente Doetinchem en Sité
1.6	Mogelijkheden alternatieve huisvesting	Gemeente Doetinchem en Sité verkennen de mogelijkheden voor alternatieve huisvesting voor aandachtsgroepen.	Gemeente Doetinchem en Sité

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
1.7	Middenhuur	Sité voegt tot en met 2030 30 middenhuur woningen toe, waarbij in ieder geval een deel voor sociale huurders is. Door meer woningen beschikbaar te stellen voor hoge middeninkomens spelen we in op de behoefte, wordt doorstroming bevorderd en wordt leefbaarheid verbeterd door meer gemengde wijken.	Gemeente Doetinchem en Sité
1.8	Flexwonen & modulaire woningbouw	<p>Gemeente Doetinchem brengt Sité in positie voor locaties en heeft aandacht voor het zo vlot mogelijk doorlopen van procedures en vergunningen.</p> <p>Gaanderen De gemeente start met het uitwerken van de Woonvisie naar een ontwikkelstrategie voor Gaanderen in overleg met Sité en de Dorpsraad. Sité is bereid te investeren in circa 14 modulaire permanente woningen op de locatie Pelgrim. Er wordt onderzocht of de realisatie direct met een definitieve bestemmingsprocedure kan plaatsvinden of dat om snelheid te bevorderen wordt gestart met een tijdelijke bestemmingsprocedure, waarbij de definitieve bestemming aansluitend volgt.</p> <p>Spoorzone Daarnaast werken de gemeente en Sité samen aan het realiseren van 90 modulair gebouwde permanente woningen in de Spoorzone voor Sité.</p>	Gemeente Doetinchem en Sité
1.9	Woonwagens	Gemeente en Sité vinden het belangrijk om inzicht te krijgen in de vraagbehoefte naar woonwagendplaatsen. De gemeente laat Companen onderzoeken in hoeverre er vraag is naar (aanvullende) woonwagendplaatsen. In afstemming met Sité wordt allereerst een goede onderzoeksopzet vastgesteld waarna het onderzoek kan worden uitgevoerd. Bij behoefte worden eerst lege standplaatsen gebruikt voor nieuwe huisvesting.	Gemeente Doetinchem en Sité

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
-----	-----------	----------	-------------

BESCHIKBAARHEID - VERVANGENDE NIEUWBOUW/VERKOOP

1.10	Sloop/nieuwbouw	Om de kwaliteit van ons woningbezit te verbeteren, te zorgen voor lagere energielasten en een impuls te geven aan de leefbaarheid van de buurt, vervangt Sité in de periode 2025-2030 circa 200 sociale huurwoningen door deze te slopen en nieuwbouwwoningen terug te bouwen. Hierbij is aandacht voor de zittende huurders door hen vroegtijdig te informeren en betrekken en door de inzet van het sociaal statuut.	Sité
1.11	Koppelkansen sloop/nieuwbouw	Sité en gemeente Doetinchem stemmen af of een gebied waar sloop/nieuwbouw gepland is, of in het kader van gemeentelijke ontwikkelingen koppelkansen zijn (bijvoorbeeld Transitievisie Warmte of onderhoud van wijken door BUHA)	Sité en Gemeente Doetinchem
1.12	Verkoop	Om de bestaande voorraad te optimaliseren verkoopt Sité woningen die niet passen bij hun bezit, waarbij waar mogelijk de doorstroming van sociale huur naar koop wordt gestimuleerd. Hierbij handelt Sité een terughoudend verkoopbeleid.	Sité

BESCHIKBAARHEID - BETER BENUTTEN BESTAANDE VOORRAAD

1.13	Woonruimteverdeelstelsel	Bespreken van de effecten van het regionale woonruimteverdeelstelsel 'Thuis in de Achterhoek' dat 10 januari 2023 van start is gegaan. Dat doen we elk jaar op basis van een monitoringsverslag van het afgelopen jaar.	Sité, gemeente Doetinchem en Siverder
1.14	Huisvestingsverordening	In het regionale project dat in 2023 is gestart om te komen tot een regionale huisvestingsverordening, zijn de wettelijke bepaling welke groepen verplicht gehuisvest moeten worden en de huidige uitgangspunten van de woonruimteverdeling en toewijzing van TidA de basis.	Sité en gemeente Doetinchem

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
-----	-----------	----------	-------------

1.15	Doorstroming	In ACo (Achterhoekse Corporaties)-verband is het dienstverleningsconcept Comfortabel thuis tot stand gekomen. Hierin gaat Sité gefaseerd en naar behoefte in gesprek met alle 65+ huurders over het thema langer zelfstandig thuis wonen in hun eigen of toekomstige woning. Deze gesprekken worden gevoerd door de woonadviseurs van Sité. Hiermee wordt inzicht en bewustwording gecreëerd bij deze doelgroep, wat op korte en lange termijn de doorstroming kan bevorderen. Hierdoor kan de instroom van starters en aandachtsgroepen versnellen. De gemeente Doetinchem zet actief in op de bewustwordingscampagne "Praat vandaag over morgen". Met deze campagne wordt de oproep gedaan om in gesprek te over ouder worden. Bijvoorbeeld over hoe je oud wilt worden, wat verwacht je van de overheid en je naasten en wat kun je nu al regelen. De campagne is verbonden aan de thematafel De Gezondste Regio. Vanuit het domein Wonen neemt Sité deel aan de regionale werkgroep Praat Vandaag over Morgen.	Sité en gemeente Doetinchem
1.16	Woningdelen	Sité en gemeente Doetinchem onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om woningdelen te realiseren voor meerdere aandachtsgroepen. Bijvoorbeeld door de inzet van hospitaerverhuur. Hierbij is aandacht voor het informeren over en/of wegnemen van eventuele (financiële) belemmeringen. Ook blijven we in gesprek over kamergewijze verhuur voor statushouders. Door het niet slagen van Friendswonen als vorm van woningdelen in 2023 in Wehl en in 2024 in Doetinchem, worden in 2025 eerst kandidaten gezocht die interesse hebben in het concept en wordt daarbij een passende vrijkomende woning in Doetinchem gezocht.	Sité en gemeente Doetinchem
1.17	Woonfraude	Sité en de gemeente Doetinchem stellen gezamenlijk de uitgangspunten met betrekking tot de inzet op het thema woonfraude vast. Hierbij wordt ook gekeken of het mogelijk is om hier een proactieve werkwijze voor te ontwikkelen (inclusief personele inzet en het betrekken van de benodigde partijen). De huidige, goed lopende, werkwijze is voor nu met name reactief gericht.	Sité en gemeente Doetinchem

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
-----	-----------	----------	-------------

BETAALBAARHEID

1.18	Jaarlijkse huurverhoging	Sité, gemeente Doetinchem en Siverder vinden het belangrijk dat alle huurders van Sité betaalbaar wonen. Dit draagt bij aan prettig en zorgeloos wonen en leven, zodat huurders ruimte hebben om mee te doen in de samenleving. Dit betekent dat we zorgen voor passende huren bij de inkomensgroepen die huren van een corporatie (lage inkomens tot en met middeninkomens). Sité volgt voor de jaarlijkse huurverhoging 2025 de door de overheid vastgestelde regels en inkomensgrenzen. Op basis hiervan actualiseert Sité het huurprijsbeleid voor 2025-2026 waarbij Siverder adviseert en de gemeente wordt geïnformeerd.	Sité en Siverder
1.19	Huurbeleid	Sité zet in het kader van betaalbaarheid de komende jaren in op: <ul style="list-style-type: none"> • Het aanbieden van betaalbare woningen voor verschillende doelgroepen: zowel de primaire als secundaire doelgroep. • Het matchen van de streefhuren met onze portefeuillestrategie. • Het inzetten van tweehurenbeleid bij 40% van onze sociale woningen, zodat meer woningen beschikbaar komen voor de woningzoekenden met lage inkomens, die verhuurd worden tot de tweede aftoppingsgrens. • Het informeren van huurders over de mogelijkheden om hun inkomen te vergroten en uitgaven te besparen (b.v. energiebesparings-mogelijkheden en het aanvragen van diverse toeslagen). • Het toepassen van maatwerk als het gaat om betaalbaarheid van de woningen. 	Sité

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
1.20	Energiearmoede	Gemeente Doetinchem en Sité onderkennen het probleem van energiearmoede. Gemeente Doetinchem heeft tot en met 2026 geld beschikbaar voor de aanpak van energiearmoede en zet de aanpak voort die zorgt voor ondersteuning voor inwoners met name huurders die hiermee te maken hebben. Daarnaast onderzoeken gemeente en Sité in hoeverre anderstaligen door middel van filmpjes meer informatie kunnen krijgen over energiebesparing. Sité verduurzaamt huurwoningen en ondersteunt huurders die in de problemen dreigen te raken of zijn geraakt. Dit doet Sité op basis van maatwerk.	Gemeente Doetinchem en Sité
1.21	Financiële voorzieningen	Bewoners weten niet altijd de weg naar voorzieningen te vinden die voor hen bedoeld zijn. Gemeente Doetinchem en Sité helpen bewoners om gebruik te kunnen maken van de financiële voorzieningen waar zij recht op hebben. Hierbij beoordeelt de gemeente in 2025 de bestaande teksten over het deel de website m.b.t. financiële voorzieningen op leesbaarheid, volledigheid, begrijpelijkheid en juistheid. Hiervoor wordt een gesprek gepland tussen de betrokkenen binnen de gemeente en Siverder.	Gemeente Doetinchem, Sité en Siverder
1.22	De Rondkomers	In 2025 wordt vanuit het samenwerkingsverband specifiek ingezet op de doelgroep ouderen i.r.t. betalingsproblematiek.	Gemeente Doetinchem en Sité

2



Leefbaarheid

GEBIEDSGERICHT WERKEN

Gezamenlijke opgave

- We constateren dat de ontwikkeling van leefbaarheid in de wijken in de gemeente Doetinchem verschillend is. Waar een aantal wijken erg goed scoort als het gaat om de ervaren leefbaarheid geldt dit niet voor alle wijken. Vanuit de wijknetwerken werken Sité en gemeente Doetinchem samen aan een gezamenlijke wijkaanpak/wijkprogrammering.
- In de gezamenlijke wijkaanpak/wijkprogrammering is aandacht voor de sociale en fysieke kant, onder andere de openbare ruimte en het openbaar groen, van wijken. Er is nadrukkelijk aandacht voor koppelmogelijkheden bijvoorbeeld op het gebied van klimaatadaptatie.
- Ontmoeting tussen bewoners is essentieel om de leefbaarheid te stimuleren.

Meerjarige afspraken 2020 – 2025

- Gemeente Doetinchem, Sité, BUHA, Buurtplein B.V. en politie werken samen in het Wijknetwerk voor het behoud van een leefomgeving die schoon, heel, veilig, sociaal, duurzaam en zorgzaam is.
- Middels de wijkprogrammering wordt door bewoners, gemeente Doetinchem, Sité en andere wijkpartijen invulling gegeven aan toekomstbestendige wijken.
- Sité, BUHA en waar nodig andere betrokken partijen stemmen projecten waar mogelijk op elkaar af, zodat ingrepen/investeringen in woning en omgeving in samenhang kan worden gezien.
- Sité maakt voor de wijken waar zij bezit heeft én de komende jaren aan de slag gaat, een visie op de ontwikkelingsrichting van de wijk op het gebied van wonen, woonomgeving en klimaat. Dit op basis van lopende projecten en processen en in samenhang met de bestaande wijkprogramma's van gemeente Doetinchem, waarin zij samen optrekken.

COMFORTABEL THUIS

Gezamenlijke opgave

- De inwoners van gemeente Doetinchem worden ouder en moeten langer zelfstandig thuis blijven wonen. Gemeente Doetinchem en Sité willen voldoende maatregelen nemen om comfortabel wonen mogelijk te maken. Dat kan door maatregelen te nemen in de eigen woning, door doorstroming te stimuleren en door het toevoegen of verbouwen van geschikte woningen.
- Alle partijen streven ernaar om bewoners in Doetinchem comfortabel te laten wonen. Bewoners geven aan dat de buitenruimte heel belangrijk is voor de beleving van 'fijn wonen'. Daarnaast hebben bewoners soms hulp nodig bij het organiseren van initiatieven in hun (directe) woonomgeving. Bewoners willen wel, maar weten niet altijd de weg te vinden.

ZORG EN WELZIJN

Gezamenlijke opgave

- Diverse zorgpartijen vragen om woningen voor hun cliënten die (weer) zelfstandig gaan wonen. Deze vraag komt in Doetinchem bij Sité terecht. Dit gaat om de uitstroom uit beschermd wonen en uit de maatschappelijke opvang. Daarnaast heeft Sité ook afspraken met zorgpartijen voor zogenoemde convenantwoningen.
- De meeste 'uitstromers' zoeken een woning in de gemeente Doetinchem, waardoor de druk op de gemeente toeneemt. In de andere gemeenten in de Achterhoek komen relatief gezien minder uitstromers terecht. Dit zorgt voor extra druk op vraag naar sociale huurwoningen in Doetinchem. De Regionale Woonzorgvisie en de Regionale huisvestingsverordening zijn instrumenten om de evenredige verdeling over de regio beter te verdelen.
- Er is op dit moment sprake van stagnatie van uitstroom uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang omdat er onvoldoende passende woningen beschikbaar zijn en er onvoldoende regionale spreiding is.
- Het gezamenlijk zorgen voor een geschikte woning en een zachte landing in de wijk is de opgave voor gemeente Doetinchem, zorginstellingen, Buurtplein en Sité.
- Ongewild dakloos zijn, is een vervelende en ongewenste situatie. Daarom spannen de gemeenten, de ACo corporaties, Leger des Heils en Iriszorg zich in om dakloosheid tegen te gaan.
- Er is sprake van een toename aan het aantal vergunninghouders dat voorzien moet worden van een woning. Door de spreidingswet worden alle gemeenten ook verantwoordelijk voor voldoende opvangplekken en een goede spreiding van asielopvang.

MEERJARIGE AFSPRAKEN 2020 – 2025

- Sité en gemeente Doetinchem werken samen om aandachtsgroepen met aandacht voor de omgeving te huisvesten. Sité heeft daarbij aandacht voor de huisvesting en de woonafspraken die worden gemaakt met huurder en eventueel begeleidende partij. Gemeente Doetinchem zet Buurtplein in als organisatie die de toegang tot ondersteuning en begeleiding voor deze huurders organiseert, of zelf uitvoert, op grond van de behoefte van de inwoner of zijn omgeving.
- Sité, gemeente Doetinchem, de zorgpartijen en Buurtplein werken intensief samen om de huisvesting van mensen met een zorgvraag zo goed mogelijk te begeleiden.
- Bij de zachte landing in de buurt wordt ook gekeken naar draaglast en draagkracht van de buurt.
- De WMO-samenwerkingsafspraken worden elk jaar geëvalueerd.
- De werkwijze 'Uitstroom uit beschermd wonen' is in 2019 met steun van alle betrokken partijen gestart. Aan deze werkwijze wordt invulling gegeven en evaluatie ervan vindt periodiek plaats. De gemeenten zorgen voor een gezamenlijk meldpunt en de woningcorporaties huisvesten gezamenlijk ongeveer 100 uitstromers per jaar in de regio. Daarbij is aandacht voor de verdeling van deze doelgroep over de gemeenten. Daarnaast zal de transformatie van de maatschappelijke opvang inspanning en samenwerking vragen tussen gemeenten, woningcorporaties en maatschappelijke organisaties.

PRESTATIEAFSPRAKEN 2025

LEEFBAARHEID

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
-----	-----------	----------	-------------

LEEFBAARHEID – HERSTRUCTURERING

2.1	Kansen bij sloop/nieuwbouw	In gebieden waar Sité een hoge concentratie sociale huurwoningen heeft en sloop/nieuwbouw op de planning staat, gaan we in gesprek over een passend woonprogramma, wat de leefbaarheid ten goede komt. Voor Doetinchem noord kijken we hoe we de plannen kunnen betrekken bij het (toekomstige) integrale ontwikkelingsplan.	Sité en Gemeente Doetinchem
2.2	Vrije toewijzingsruimte	Sité zet bewust in op het verhuren van woningen met gebruikmaking van maximaal 15% i.p.v. 7,5% vrije toewijzingsruimte om de slaagkans van woningzoekenden met hoge middeninkomens toe te laten nemen en hiermee een bijdrage te leveren aan sociale draagkracht in de buurt. In het woonruimteverdeelsysteem TidA kunnen woningzoekenden met een hoger inkomen altijd reageren op woningen tussen de tweede aftoppingsgrens en liberalisatiegrens.	Sité

LEEFBAARHEID – WOONVORMEN VOOR MENSEN MET EEN (TOEKOMSTIGE) ZORGBEHOEFTE

2.3	Woonzorgvisie	Gemeente Doetinchem neemt op in Woonzorgvisie wat de behoefte is aan huisvesting en ondersteuning van ouderen en voor de aandachtsgroepen die zorg nodig hebben. Het gaat hierin over opgaven zoals spreiding en langer zelfstandig thuiswonen. Het aantal benodigde woningen voor ouderen volgt in de Regionale Woondeal. In de Regionale Woonzorgvisie wordt de verdeling van de aandachtsgroepen in de regio opgenomen.	Gemeente Doetinchem
-----	----------------------	--	---------------------

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
2.4	Voldoende aanbod geschikte woningen voor ouderen	<p>Sité werkt aan passend wonen voor oudere (toekomstige) huurders door:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het voeren van de gesprekken vanuit het dienstverleningsconcept Comfortabel thuis; • bij nieuwbouw 3/4 levensloopbestendig te bouwen (grondgebonden woningen en appartementen); • te zorgen voor een groter aandeel appartementengebouwen met lift in onze woningvoorraad; • het aanbieden van het pakket Duurzaam Thuis bij renovaties aan huurders van 65 jaar of ouder of die vanwege een beperking een aanpassing aan hun woning nodig hebben; • verbeteren van de toegankelijkheid van de algemene ruimten van alle appartementencomplexen met een S-label; • daar waar mogelijk realiseren we (extra) stallingsmogelijkheden voor scootmobielen in afstemming met de gemeente; • Afhankelijk van de behoefte die blijkt uit de Woonzorgvisie, met samenwerkingspartners bepalen wat nodig is en daarmee de bijdrage aan de landelijke opgave voor corporaties van 20.000 zorggeschikte woningen bepalen. 	Sité
		Sité en gemeente Doetinchem gaan in gesprek over het thema stalling voor scootmobielen.	Gemeente Doetinchem en Sité
2.5	Samen sterk voor Wonen, Zorg en Welzijn	Gemeente en Sité onderzoeken in samenspraak met zorg- en welzijnsorganisaties welke constructies nodig zijn voor de ouder wordende ouderen om langer zelfstandig thuis te wonen en indien nodig efficiënt thuiszorg aangeboden kan worden door zorgpartijen, bijvoorbeeld geclusterde woonvormen. Hierbij zien we een gezamenlijke verantwoordelijkheid die gemeente, zorg- en welzijnsorganisaties en corporaties op alle lagen (operationeel, strategisch en bestuurlijk) met elkaar moeten verbinden en aangaan. Dit wordt voor Doetinchem bevestigd in de lokale Woonzorgvisie en in regionaal verband in de regionale Woonzorgvisie.	Gemeente Doetinchem en Sité

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
-----	-----------	----------	-------------

LEEFBAARHEID – GEBIEDSGERICHT WERKEN

2.6	Samenwerking voor leefbare wijken	Het realiseren van leefbare wijken vraagt om intensieve samenwerking tussen gemeenten, huurders en partijen in het sociale en fysieke domein. Sité en gemeente Doetinchem werken nauw samen met bewoners, met elkaar en met andere samenwerkingspartners zoals BuHa en Buurtplein. Sité zet hiervoor binnen het hele bezit in alle gemeenten totaal 4 wijkconsulenten en 4 wijkmedewerkers in als extra ogen en oren in de wijk en door gebiedsgericht te werken.	Gemeente Doetinchem en Sité en BuHa, Buurtplein
2.7	Koppelkansen in buurten en wijken	Op basis van het Beleidskader Sociaal Domein van de gemeente Doetinchem. de gemeentelijke wijkprogramma's en de visie van Sité op haar bezit in de wijken ontstaat per wijk of buurt een (toekomst)beeld, ontwikkelingsrichting en handelingsperspectief. Op strategisch niveau gaan we structureel met elkaar in gesprek en delen onze (voorgenomen) meerjarenplanning over projecten, wijkprogramma's en buurtagenda's om deze op elkaar af te stemmen. Dit levert een concrete uitvoeringsagenda op waar o.a. de wijknetwerken hun activiteiten aan kunnen koppelen.	Gemeente Doetinchem en Sité en BuHa, Buurtplein

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
-----	-----------	----------	-------------

LEEFBAARHEID – COMFORTABEL THUIS

2.8	Ontmoeting	Gemeente Doetinchem en Sité maken alle ontmoetingsplekken (binnen en buiten) inzichtelijk en stellen gezamenlijke uitgangspunten voor ontmoeting in buurten in Doetinchem op om zelfredzaamheid te bevorderen. Siverder benadrukt het belang van ontmoetingsplaatsen voor collectieve ontmoeting en het vergroten van de toegankelijkheid in openingstijden.	Gemeente Doetinchem en Sité
2.9	Bewonersinitiatieven	Gemeente Doetinchem, Sité, BuHa en Buurtplein waarderen de inzet van bewoners in hun woon- en leefomgeving. Daarom stimuleren zij vanuit het Wijkwerk bewonersinitiatieven en ondersteunen die waar nodig en mogelijk. Denk daarbij bijvoorbeeld aan kennis, een aanjaagfunctie, verbindende functie en een faciliterende functie. Bij het stimuleren van initiatieven wordt gebruik gemaakt van de campagne Wijk aan zet.	Gemeente Doetinchem en Sité

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
-----	-----------	----------	-------------

LEEFBAARHEID – AANDACHTSGROEPEN

2.10	Huisvesting aandachtsgroepen, ouderen en statushouders	Het bieden van passende huisvesting voor deze doelgroepen is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van Sité, de gemeente en andere partijen. Dit betekent dat we op een andere manier en in een andere verhouding de aandachtsgroepen moeten huisvesten, waarbij andere partijen dan Sité ook een rol kunnen spelen in deze opgave en we op creatieve wijze om moeten gaan met de grote opgave en beperkte passende beschikbaarheid (bijvoorbeeld door woningdelen, ombouwen leegstaande panden of tussenvoorzieningen). Dit betekent dat huisvesting niet per definitie een zelfstandige woning betreft, huisvesting in onzelfstandige woonruimte kan hierin uitkomst bieden.	Gemeente Doetinchem en Sité
2.11	Percentage directe bemiddeling	Tot en met 2024 bemiddelde Sité afhankelijk van de vraag en het aanbod maximaal 20% van de vrijgekomen woningen aan aandachtsgroepen. We zien een flinke groei van deze doelgroepen, zowel de hoeveelheid woningzoekenden binnen de aandachtsgroepen als de diversiteit binnen deze aandachtsgroepen neemt toe. Dit samen met een toename van de krapte op de woningmarkt, zorgt ervoor dat het maximale percentage van 20% in het geding komt.	Gemeente Doetinchem, Sité en zorgpartijen
2.12	Woongemeenschap	Nu het haalbaarheidsonderzoek is afgerond en de gemeenteraad heeft ingestemd met de komst van de Woongemeenschap Naoberhoek voor 150 woningzoekenden en 150 asielzoekers, werken we verder aan de realisatie hiervan. De realisatie bestaat uit het fysieke deel waar we streven naar start bouw in 2026 en het sociale deel waarin we als drie partijen samen met alle andere betrokkenen vorm en inhoud geven aan het samen wonen, leren en werken in de woongemeenschap. en streven naar start bouw in 2026.	Gemeente Doetinchem, Sité en COA

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
-----	-----------	----------	-------------

LEEFBAARHEID – VEILIGHEID

2.13	Veiligheid en zorg	Een veilige woonplek is belangrijk. Sité signaleert een toename van bewoners met complexe problematiek die ernstige woonoverlast veroorzaken. Er wordt al jaren intensief samengewerkt tussen de gemeente Doetinchem, politie en Sité en diverse zorgpartners. In sommige situaties zorgt dit ervoor dat er geen regievoerder op de casus zit, waardoor een mogelijke oplossing uitblijft. In 2024 is door de gemeente Doetinchem een regievoerder zorg en veiligheid aangesteld. Deze regievoerder voert zelf de regie op een casus of kan een partij als regievoerder aanwijzen. In 2025 zetten we als drie partijen in op een preventieve integrale aanpak om escalatie te voorkomen.	Sité, gemeente Doetinchem en politie
------	---------------------------	--	--------------------------------------



Kwaliteit

GEZAMENLIJKE AMBITIE

Gezamenlijke opgave

Sité en gemeente hebben een gezamenlijke opgave op het gebied van toekomstbestendig bouwen. Dit is ook onderdeel van de regionale woondeal. Toekomstbestendig bouwen heeft betrekking op de duurzaamheidsthema's circulariteit, energie, klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen. Dit sluit aan bij de landelijke doelstellingen om in 2050 CO₂-neutraal en circulair te zijn en in 2030 50% minder primaire (niet duurzame) grondstoffen te gebruiken.

- Gemeente Doetinchem en Sité streven naar reductie van CO₂ uitstoot. Dat doen partijen bijvoorbeeld door het isoleren van huurwoningen, bieden van ondersteuning aan eigenaren bij isolatie van koopwoningen, het treffen van voorbereidingen voor andere vormen van verwarmen en het (stimuleren van) opwekken van hernieuwbare energie.
- De energietransitie (warmtetransitie, verduurzaming), klimaatadaptatie (biodiversiteit, natuurinclusiviteit) en circulariteit zijn onderwerpen die meer en meer de aandacht hebben en moeten krijgen. Gemeente Doetinchem en Sité werken elk vanuit de eigen opgave aan deze thema's, met de ambitie om waar mogelijk samen op te trekken. Daarmee kan het invloed hebben op elkaars projecten.
- Sité staat voor een enorme opgave qua renovatie en verduurzaming van de woningvoorraad. Het streven is de route naar CO₂-neutraal (de woning wekt genoeg energie op voor gebouwgebonden verbruik) en aardgasvrij in 2050 zo efficiënt en spijtvrij (no-regret maatregelen) mogelijk te doorlopen. Te beginnen met de woningen met de laagste energie labels, en dus de hoogste energielasten. Sité vindt het belangrijk dat verduurzamen de huurder wat oplevert.
- Gemeente Doetinchem heeft in het Akkoord van Groenlo 3.0 aangegeven te streven naar een energie neutraal bebouwde omgeving in 2050.
- Met elkaar willen we voorkomen dat bewoners met een laag inkomen en een minder goed geïsoleerd huis, als gevolg van stijgende energielasten in energiearmoede terecht komen. We zijn met elkaar alert op signalen van bewoners die daarop wijzen.
- Partijen willen op wijkniveau klimaatadaptatieve maatregelen nemen (zoals hittestress, wateroverlast en droogte).

MEERJARIGE AFSPRAKEN 2020-2025 DUURZAAMHEID

ENERGIETRANSITIE

- Gemeente Doetinchem en Sité doen hun uiterste best om bij renovatie en bijbehorende verduurzaming van huurwoningen eigenaren van koopwoningen mee te laten doen. Dit zien gemeente Doetinchem, Sité en partners als een gezamenlijke verantwoordelijkheid.
- Sité streeft naar een CO2 neutrale voorraad in 2050. Daarvoor worden elk jaar enkele honderden woningen in kwaliteit verbeterd.

WARMTETRANSITIEVISIE

- Met de transitievisie warmte en de daaropvolgende buurtuitvoeringsplannen geeft Gemeente Doetinchem richting aan de manier waarop buurten in Gemeente Doetinchem in de toekomst warmte krijgen zonder het gebruik van aardgas. Hier is Sité nauw bij betrokken.

KLIMAATADAPTATIE

- Als onderdeel van de samenwerking houden gemeente Doetinchem en Sité elkaar op de hoogte welke voornemens er zijn en welke betekenis dit kan hebben voor ieders projecten en eventuele samenwerking daarin.

PRESTATIEAFSPRAKEN 2025 KWALITEIT

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
-----	-----------	----------	-------------

KWALITEIT – AARDGASVRIJ MAKEN EN TOEKOMSTKLAAR ISOLEREN

3.1	Toekomst-klaar isoleren	Vanuit ons CO koersplan isoleert Sité woningen toekomstklaar, in samenhang met ventilatie en het plaatsen van zonnepanelen. Hierdoor kunnen woningen in een latere fase aardgasvrij gemaakt. Hierbij verkent Sité op welke manier dit zoveel mogelijk biobased kan worden gedaan.	Sité
3.2	Verduurzamen bezit Sité	Sité verduurzaamt in 2025 ongeveer 130 woningen. Daarnaast hebben we in 2025 ook circa 190 woningen in voorbereiding voor renovatie inclusief verduurzaming in 2026. Hierbij geldt dat de woningen een beter energielabel krijgen en de overstap naar elektrisch koken wordt gemaakt. Stapsgewijs worden woningen aangepakt om in 2050 CO ₂ -neutraal en aardgasvrij te zijn. De eerste stap is het terugdringen van de warmtevraag. Dit levert bewoner een grote energiebesparing en grote verbetering in wooncomfort. De woningen met de slechtste labels hebben de hoogste prioriteit.	Sité
3.3	Transitievisie Warmte 1.0	In 2025 verwachten we het wijkuitvoeringsplan voor de wijk Dichteren af te ronden. Gemeente, Sité en andere partijen onderzoeken of in Gaanderen en in een Noordelijk deel van Doetinchem of een warmtenet toegepast kan worden. In 2025 wordt de transitievisiewarmte geactualiseerd. Sité neemt actief deel in buurten waar woningen van Sité staan en brengt haar ervaringen op het gebied van bewonersparticipatie in bij het vormgeven van de buurtaanpak. Hierbij sluit Siverder aan.	Gemeente Doetinchem, Sité en Siverder

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
3.4	Verduurzaming particuliere eigenaren	Waar Sité gaat verduurzamen, worden particuliere eigenaren in de buurt ruim van tevoren geïnformeerd over de plannen. Afhankelijk van het project wordt door de gemeente gekeken op welke wijze de woningeigenaren meegenomen kunnen worden in de verduurzaming.	Sité, Gemeente Doetinchem
3.5	Campagne verduurzaming particuliere eigenaren	Gemeente Doetinchem zorgt voor informatie voor woningeigenaren die hun woning willen verduurzamen. Gemeente Doetinchem voert een campagne voor eigenaar-bewoners om te zorgen voor extra bekendheid bij hen over het belang van het isoleren en ventileren van hun woningen en de voordelen van het plaatsen van zonnepanelen.	Gemeente Doetinchem

KWALITEIT – VERSNELLEN VERDUURZAMEN WONINGVOORRAAD

3.6	Zonnepanelen	Sité communiceert minimaal één keer per jaar over de mogelijkheid voor de huurders om zelf zonnepanelen aan te vragen als hun dak daarvoor geschikt is, waarbij indien van toepassing wordt gewezen op een wachtlijst. In 2025 is de capaciteit rond de 250 woningen.	Sité
3.7	Uitbreiden mogelijkheden versnellen verduurzaming	Sité heeft verschillende paden waardoor verduurzaming van woningen wordt versneld. Naast verduurzaming bij renovatie worden ook bij onderhoud en mutatie waar passend verduurzamingsmaatregelen genomen, kunnen huurders zelf zonnepanelen en elektrisch koken aanvragen en mogen huurders zelf bepaalde maatregelen (zoals dakisolatie) uitvoeren.	Sité

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
-----	-----------	----------	-------------

KWALITEIT – VERSNELLEN VERDUURZAMEN WONINGVOORRAAD

3.8	Werken aan klimaatbestendige en natuurinclusieve inrichting	Klimaatadaptatie betekent dat iedereen zich moet aanpassen aan het veranderende klimaat. De thema's waarin we samen (Gemeente, Sité, bewoners en samenwerkingspartners) vanuit onze eigen verantwoordelijkheid aan werken zijn: wateroverlast, hitte(stress), droogte en biodiversiteit/natuurinclusiviteit. Denk hierbij aan het vergroenen van de openbare ruimte en tuinen zodat dieren meer kans krijgen zich te vestigen, wateroverlast beperkt wordt, droogte wordt voorkomen en hittestress vermindert.	Gemeente Doetinchem en Sité
3.9	Stimuleren gezamenlijke groene tuinen	Gemeente Doetinchem en Sité stimuleren gezamenlijk groene tuinen en het vergroenen van tuinen. We sluiten ons aan bij al bestaande initiatieven, zoals bijvoorbeeld van Stichting Steenbreek en de regentonactie van de gemeente.	Gemeente Doetinchem en Sité
3.10	Bespreken uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie	De gemeente heeft het beleid voor klimaatadaptatie vastgesteld en een eerste uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie gemaakt voor 2022-2026. Gemeente Doetinchem en Sité bespreken ieder kwartaal de uitvoeringsagenda en de plannen van Sité om deze op elkaar af te stemmen en de samenwerkingskansen te benutten. Ook Buha kan hierbij een belangrijke samenwerkingspartner zijn.	Gemeente Doetinchem en Sité
3.11	Samenwerkingskansen klimaatadaptatie	Gemeente, Sité en BUhA onderzoeken gezamenlijk wat de risico's zijn op wateroverlast en voor twee gebieden welke maatregelen getroffen moeten worden hoe het kan worden voorkomen. Gemeente en Sité werken samen aan een aantal klimaatadaptatie bij renovatieprojecten van Sité. Voorbeelden zijn Beethovenlaan en Verzetslaan.	Gemeente Doetinchem en Sité

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
3.12	Hitteaanpak	Gemeente heeft een hitteprogramma, waaraan Sité heeft meegewerkt. Gemeente en Sité werken samen aan het thema hitte door het opstellen van een communicatiestrategie. Daarbij kijken we gezamenlijk naar maatregelen aan het gebouw en in de directe woonomgeving. Sité neemt het voorkomen van hitte standaard mee bij renovatie- en verduurzamingsprojecten.	Gemeente Doetinchem en Sité

KWALITEIT – CIRCULARITEIT

3.13	Circulaire kansen	De gemeente werkt samen met BUHA aan circulaire oplossingen voor grond-, water- en wegenbeheer, met een materialen hub als ondersteuning. Ook informeert de gemeente inwoners over circulaire materialen bij renovatie. Sité werkt met externe partners om deze oplossingen te realiseren en maakt gebruik van MEER subsidie voor circulaire materialen bij renovatie- en verduurzamingsprojecten. Daarnaast voert Sité een pilot uit waarbij gebruikte woningonderdelen worden hergebruikt in het dagelijks onderhoud. Gemeente en Sité onderzoeken de behoefte aan een opslagruimte voor circulaire materialen en de mogelijkheden voor een toekomstbestendig bouwproject, waarbij BUHA als belangrijke samenwerkingspartner wordt beschouwd. Beide organisaties bevorderen actief circulariteit binnen hun eigen werkprocessen.	Gemeente Doetinchem en Sité
3.14	Regionale kennisdeling	Sité is aangesloten bij regionale initiatieven (Woco2Woco en Samen biobased bouwen) op het gebied van circulariteit en maakt gebruik van kennisdeling en verkent de mogelijkheden tot samenwerking.	Sité

4



Bijlage 1

SPECIFICATIE AANTALLEN NIEUWBOUW O.B.V. WOONDEAL

Regionale Woondeal – aandeel Sité voor gemeente Doetinchem	Aantal
Sociaal, netto groei inclusief flexwonen	434
Sociaal, bruto inclusief flexwonen en vervanging	644
Middenhuur	30

Voortgang netto groei	Aantal
Opgeleverd of in aanbouw 2022-2023-2024	38
In ontwikkeling 2025-2026	175
Initiatieven 2027-2028	253
Subtotaal	466

Voortgang sloop en vervangende nieuwbouw	Aantal
Opgeleverd of in aanbouw 2022-2023-2024	70
In ontwikkeling 2025-2026-2027	72
Subtotaal	142



Prestatieafspraken 2025

Dit is een uitgave van Sité Woondiensten,
gemeente Doetinchem en Huurdersvereniging Siverder.