



PRESTATIEAFSPRAKEN: uitvoeringsagenda 2026-2027

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	6
BESCHIKBAARHEID EN BETAALBAARHEID	8
OUDEREN EN AANDACHTSGROEPEN	14
LEEFBAARHEID	20
DUURZAAMHEID	24
BIJLAGE 1 AANTALLEN NIEUWBOUW O.B.V. WOONDEAL 1.1	30

PRESTATIEAFSPRAKEN:
uitvoeringsagenda
2026-2027

INLEIDING

De Achterhoekse gemeenten, corporaties en huurdersverenigingen hebben afgesproken de meerjarige prestatieafspraken over het realiseren van de volkshuisvestelijke opgaven in gezamenlijkheid op te pakken. Deze gezamenlijke meerjarige prestatieafspraken 2026 t/m 2029 zorgen voor het versterken en concretiseren van de regionale én lokale samenwerking op het gebied van wonen. Ze vormen dan ook de basis voor deze lokale uitwerking voor 2026 en 2027 en kent dezelfde inhoudsopgave. Ieder thema start met een korte weergave van de gezamenlijk opgave. In deze uitvoeringsagenda corresponderen de nummers in de kolom 'nr.' in de tabellen met de nummers uit regionale meerjarige prestatieafspraken.

- Thema 1
Beschikbaarheid & Betaalbaarheid
- Thema 2
Ouderen en aandachtsgroepen
- Thema 3
Leefbaarheid
- Thema 4
Duurzaamheid

Samenwerking

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. Achter iedere afspraak staan de betrokkenen vermeld. De eerst vermeldde partij is trekker van de afspraak.

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. In 2026 herijkt Sité haar koersplan 2022–2026, waarbij nadrukkelijk de samenwerking wordt gezocht met belangrijke partners zoals de gemeente Doetinchem en de huurdersvereniging. Dit om mee te denken over de koers van Sité.

Bindingsduur en werking

Voorliggende afspraken treden direct na ondertekening in werking. De jaarafspraken zoals weergegeven in de tabellen gelden voor 2026 en 2027. Deze loopt automatisch door bij het verstrijken van de einddatum tot er sprake is van ondertekening van nieuwe prestatieafspraken. De regionale meerjarige afspraken gelden voor de periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2029.

Ondertekend in Doetinchem, 04 december 2025

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.

Het aantal huishoudens in gemeente Doetinchem groeit. Gemeente Doetinchem heeft de ambitie om te groeien naar 70.000 inwoners in 2036. Sité heeft de ambitie om de verhouding tussen sociale huur en koop t/m 2030 gelijk te houden (28% sociaal). 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.

PRESTATIEAFSPRAKEN 2026 - 2027

BESCHIKBAARHEID EN BETAALBAARHEID

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
1.1	Programmering sociale huur	De opgave te realiseren sociale huurwoningen voor de gemeente Doetinchem is opgenomen in de Achterhoekse Woondeal 1.1. Sité zet in op de realisatie van bruto 835 sociale huurwoningen in de periode 2025-2034. Concreet betekent dit voor 2026 en 2027 dat er circa 95 woningen kunnen worden gerealiseerd. In het bijgevoegde overzicht is een specificatie opgenomen van de voortgang van de opgave. De gemeente betreft Sité bij de uitwerking van de woonvisie. Zo werkt de gemeente voor de deelgebieden Gaanderen en de noordelijke wijken een gebiedsgerichte aanpak uit en betreft Sité hierbij. We brengen daarmee verschillende fysieke ontwikkelingen in kaart en bespreken welke opgaven en uitdagingen dit op de verschillende domeinen heeft.	Gemeente Doetinchem en Sité
1.2	Samenwerking bij de realisatie en versnelling van projecten	De realisatie van sociale huurwoningen komt steeds verder onder druk te staan. Dit is onder andere ingegeven door financiële haalbaarheid. De gemeente en Sité werken samen binnen de mogelijkheden van wettelijke kaders aan verbeteringen van het ontwikkel- en bouwproces (van initiatief tot realisatie). Gemeente en Sité werken daarom in 2026 aan samenwerkingsafspraken over de realisatie van sociale huurwoningen. Sité zet in op het inkopen van modulair gebouwde woningen van permanente kwaliteit om het bouwproces te versnellen.	Gemeente Doetinchem en Sité

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
1.3	Betaalbare grondprijs	Gemeente Doetinchem ondersteunt Sité in het beschikbaar stellen van betaalbare locaties en zet actief haar beschikbare gemeentelijk bevoegdheden en middelen in. In het proces tot herijking van het grondprijsbeleid en de jaarlijkse grondprijsbrief vraagt de gemeente actief naar input en feedback van Sité op het thema sociale huurwoningen	Gemeente Doetinchem en Sité
1.4	Aard en kwaliteit van de toevoegingen	Passend wonen is voor Sité een belangrijk uitgangspunt. Sité en de gemeente zien dat de gemiddelde huishoudensgrootte verkleint. Dit vraagt om passende noodzakelijke voorzieningen. De geldende parkeernormennota kan daarin een belemmering vormen. Indien de geldende parkeernorm en de beoogde doelgroep niet matchen, gaan Sité en gemeente Doetinchem met elkaar in gesprek, om binnen de mogelijkheden van de geldende parkeernormennota te zoeken naar een passende oplossing.	Gemeente Doetinchem en Sité
1.5	Beter benutten bestaande woningvoorraad	Vanuit haar portefeuillestrategie werkt Sité aan het toevoegen van nieuwbouwwoningen. Het beter benutten van de bestaande woonvoorraad kan mogelijk in bepaalde gevallen een oplossing zijn voor de druk op de woningmarkt. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de spreiding van sociale huurwoningen over de gemeente. Sité onderzoekt samen met de andere corporaties in de Achterhoek in 2026 de inzet van zachte splitsing. De gemeente Doetinchem onderzoekt in 2026 de wenselijkheid van het Beter Benutten van de bestaande woonvoorraad en werkt indien nodig aan beleidsruimte voor deze vormen van wonen.	Gemeente Doetinchem en Sité

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
1.6	Monitoring	Sité en gemeente bespreken in het Volkshuisvestelijk overleg de voortgang van de uitvoering van de Woondeal 1.1	Gemeente Doetinchem en Sité
1.7	Middenhuur	Sité groeit vanuit haar portefeuillestrategie toe naar een woningvoorraad die in 2035 voor 3% bestaat uit middenhuur. Dat doet Sité onder andere door de realisatie van 30 nieuwbouwwoningen zoals opgenomen in de Woondeal 1.1	Sité
1.8	Ontwikkeling van de woningvoorraad	Om op de lange termijn te beschikken over een kwalitatief goede en passende woningvoorraad kiest Sité in sommige gevallen voor het slopen van woningen. Ook aan- en verkoop is een middel om dit doel te bereiken. Sité zet beide middelen onderbouwd en waar noodzakelijk in. Aanleiding kan zijn: • Beter aansluiting tussen (toekomstige) woningvraag en het beschikbare aanbod creëren. • Het woningbezit effectiever en efficiënter kunnen beheren en onderhouden. • Meer differentiatie in wijken bewerkstelligen.	Sité
1.9	Woonruimteverdeling	Jaarlijks wordt het monitoringsverslag van het regionale woonruimteverdeelsysteem 'Thuis in de Achterhoek' besproken. Binnen de vrije toewijzingsruimte kan gericht verhuurd worden aan midden- en hogere inkomens om doorstroming en gemengde wijken te bevorderen. Sité krijgt de mogelijkheid om maximaal gebruik te maken van de vrije toewijzingsruimte (15% i.p.v. 7.5%).	Sité en gemeente Doetinchem

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
1.10	Betaalbaarheid	Betaalbaarheid van woonlasten is een gezamenlijke opgave. Denk aan huurlasten, energielasten en gemeentelijke lasten. Partijen zetten zich gezamenlijk in om armoede en schulden tegen te gaan zodat iedereen ruimte heeft om mee te doen in de samenleving. Op het gebied van betaalbaarheid streven de gemeente en Sité ernaar om ontruiming te voorkomen. Dit doen we in preventieve zin met de aanpak "De Rondkomers". Daarnaast streeft de gemeente Doetinchem naar het opzetten van een doorbraakteam in 2026. Sité draagt casussen hiervoor aan indien de noodzaak hiervoor aanwezig is. Sité volgt voor de jaarlijkse huurverhoging 2026 de door de overheid vastgestelde regels en inkomensgrenzen. Ook evalueert zij het huurbeleid en actualiseert zij deze. Siverder heeft hierbij een adviserende rol en de gemeente wordt over de uitkomst geïnformeerd.	Gemeente Doetinchem, Sité en Siverder

2



Ouderen en aandachtsgroepen

GEZAMENLIJKE OPGAVE

De inwoners van gemeente Doetinchem worden ouder en moeten en willen vaak 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.

Diverse zorgpartijen vragen om woningen voor hun cliënten die (weer) zelfstandig gaan wonen. 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. Dakloos zijn, is een ongewenste situatie. Daarom spannen de gemeenten, de ACo corporaties, Leger des Heils en Iriszorg zich in om dakloosheid tegen te gaan.

Ondanks de inspanning van de landelijke politiek blijft er sprake van een toename aan het aantal vergunninghouders dat voorzien moet worden van een passende woning. Door de spreidingswet zijn alle gemeenten ook verantwoordelijk voor voldoende opvangplekken en een goede spreiding van asielopvang.

PRESTATIEAFSPRAKEN 2026 - 2027
OUDEREN EN AANDACHTSGROEPEN

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
2.1.1	Passend Wonen	Sité werkt aan het passend wonen voor ouderen (toekomstige) huurders door de in de Woondeal 1.1 afgesproken nieuwbouwopgave voor 75% uit nultreden woningen te laten bestaan. Daarnaast wordt bij renovaties het pakket ‘Comfortabel thuis’ aangeboden aan 65+ers wanneer er een aanpassing aan hun woning nodig is. In december 2025/januari 2026 wordt de Achterhoekse Aanpak Wonen, Welzijn en Zorg vastgesteld. Gemeente en Sité gaan in Q1 van 2026 in gesprek over de opgave zoals geformuleerd in het nog vast te stellen afsprakenkader ouderenhuisvesting achterhoek (als onderdeel van de Achterhoekse Aanpak Wonen, Welzijn en Zorg). Dit om te beoordelen tot welke concrete (aanvullende) opgaven dit leidt.	Gemeente Doetinchem en Sité
2.1.2	Langer zelfstandig thuis wonen	Sité zet haar dienstverleningsconcept ‘Comfortabel Thuis’ voort en de gemeente blijft actief inzetten op de bewustwordingscampagne ‘Praat vandaag over morgen’ gericht op het creëren van bewustwording bij 65+ers. In 2026 zet Sité het concept ‘Comfortabel Thuis’ voor het werkgebied Doetinchem door. Verwacht wordt dat alle personen in 2026 zijn aangeschreven. Daarom wordt ook ingezet op evaluatie van het concept. Gelijktijdig met de evaluatie onderzoeken Sité en de gemeente of er koppelkansen zijn tussen het concept ‘Comfortabel Thuis’ en de bewustwordingscampagne ‘Praat vandaag over morgen’	Sité en gemeente Doetinchem

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
2.1.3	Doorstroming	Doorstroming stimuleren is een belangrijk uitgangspunt om passend te wonen en verhuisbewegingen op gang te krijgen. Naast de bestaande regels in TidA zet Sité in 2026 en 2027 in op de pilot ‘Doorstroomketens’. Deze pilot is samen met ProWonen en Wonion ontwikkeld en is specifiek bedoeld om meer woningzoekenden te bedienen bij beschikbaar komen van een bestaande woning of nieuwbouwwoning. Hiermee wil Sité een langere verhuisketen op gang brengen. In 2027 evalueren we deze aanpak.	Sité
2.1.4	Visie	De ligging en spreiding van voor ouderen en aandachtsgroepen geschikte (geclusterde) woningen worden vanuit de lokale visie ‘Umkieken naor’ en de Achterhoekse Aanpak Wonen, Welzijn, Zorg in 2026 uitgewerkt tot een concrete opgave. Daarbij wordt zowel de nieuwbouw opgave als de reeds bestaande geschikte woningvoorraad betrokken. De concrete opgaven landen in de individuele wijk/ buurtprogramma’s van Sité en de gemeente Doetinchem. Hiervoor is een integraal toekomstperspectief per wijk nodig. Gemeente gaat in 2026 aan de slag met deze integrale toekomstperspectieven voor de wijk. Sité draagt vanuit haar verantwoordelijkheid bij.	Gemeente Doetinchem en Sité

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
2.2.1	Woning-toewijzing	In 2026 werken Achterhoekse gemeenten en corporaties samen aan de vaststelling en uitwerking van de regionale huisvestingverordening en urgentieregeling. Tot deze nieuwe verordening in werking treedt blijft Sité woningen toewijzen via de huidige toewijzingsregels. De uitkomsten vanuit de Achterhoekse Aanpak Wonen Welzijn en Zorg worden hierin meegenomen. Daarnaast betreft de gemeente andere partijen die ook een rol kunnen spelen in het huisvesten van aandachtsgroepen. De gemeente Doetinchem werkt in 2026 aan een woonbehoefte onderzoek voor woonwagenstandplaatsen in de gemeente Doetinchem. De uitkomsten van het woonbehoefte onderzoek voor woonwagenstandplaatsen zijn het vertrekpunt om samen uitgangspunten en (indien noodzakelijk) beleid op te ontwikkelen. De gemeente Doetinchem betreft Site hier actief in.	Gemeente Doetinchem en Sité
2.2.2	Samenwerking voor leefbare wijken	Onderdeel van de huisvesting aandachtsgroepen is het huisvesten van statushouders binnen de gemeentelijke taakstelling. Landelijke gewijzigde regelgeving over de positie van statushouders op de woningmarkt ligt ter besluitvorming voor. De gemeente Doetinchem en Sité gaan in 2026 in gesprek over deze ontwikkelingen. Tot de inwerkingtreding van de mogelijk nieuwe regelgeving huisvesten Sité en de gemeente Doetinchem statushouders op basis van de geldende wettelijke regelgeving. Sité draagt bij aan het zorgen voor passende huisvesting en de gemeente zorgt voor een passende begeleiding van statushouders.	Gemeente Doetinchem en Sité
2.2.3	Evenredige verdeling	Sité bemiddelt maximaal 20% van de vrijgekomen woning aan aandachtsgroepen.	Sité

3



GEZAMENLIJKE OPGAVE

We voelen een verantwoordelijkheid om samen te werken aan een leefbaar en toekomstbestendig Doetinchem. We constateren dat de ontwikkeling van leefbaarheid in de wijken in de gemeente Doetinchem verschillend is. Waar een aantal wijken goed scoort als het gaat om de ervaren leefbaarheid geldt dit niet voor alle wijken en buurten. Vanuit de wijknetwerken werken Sité en gemeente Doetinchem samen aan een gezamenlijke wijkaanpak. We benutten de inzet die er vanuit de organisaties is om te kijken of er koppelkansen zijn om de leefbaarheid te verbeteren. Denk hierbij bijvoorbeeld aan renovaties, mogelijkheden om woningen te verduurzamen. We erkennen het belang om in een vroeg stadium aanstaande projecten en opgaven met elkaar (evt. vertrouwelijk) te verkennen.

Leefbaarheid

PRESTATIEAFSPRAKEN 2026 - 2027

LEEFBAARHEID

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
3.1	Samenwerken aan leefbaarheid	Het realiseren van leefbare wijken vraagt om intensieve samenwerking tussen gemeenten, Site, bewoners en andere partijen op de verschillende domeinen en op verschillende niveaus. Daarvoor nemen Site en de gemeente op bestuurlijk en managementniveau deel aan de partner overleggen. Deze overleggen geven gemeente en Sité samen met andere kernpartners (Buurtplein, Buha en Politie) in 2026 nieuw impuls.	Gemeente Doetinchem en Sité
3.2	Investerings in leefbaarheid	Gemeenten en corporaties bepalen samen hoe en waar ze het budget voor leefbaarheid inzetten. Denk bijvoorbeeld aan de realisatie en exploitatie en beheer van ontmoetingscentra maar ook aan het tegengaan van overlast door het dumpen van afval in de buurt. Hierin is een koppeling met het thema Wonen, Welzijn en Zorg en de opgave geclusterd wonen. In 2026 zetten we in op de planontwikkeling van woongemeenschap Naaberhoek. We geven verder vorm en inhoud aan het samen wonen, leren en werken in de woongemeenschap.	Gemeente Doetinchem en Sité
3.3	Borgen vitaliteit en toekomstbestendigheid	Gemeente en Sité zijn structureel met elkaar in gesprek om de gemeentelijke woon&zorg visie "umkieken noar", de nog vast te stellen Achterhoekse Aanpak Wonen, Welzijn en Zorg en de visie van Sité op haar bezit te verbinden tot een gezamenlijk toekomstbeeld (ontwikkelrichting) voor de wijk of buurt. Dit levert een concrete uitvoeringsagenda op waar o.a. de wijknetwerken hun activiteiten aan kunnen koppelen. Gemeente en Sité gebruiken hiervoor waar mogelijk dezelfde data.	Gemeente Doetinchem, Sité en Siverder

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
3.4	Veiligheid	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. De partijen zetten in op een preventieve integrale aanpak om escalatie te voorkomen. Sité werkt samen met de gemeente Doetinchem en de politie (op basis van de gezamenlijk gestelde uitgangspunten) verder aan de uitwerking van de aanpak van het thema woonfraude. Hiervoor wordt door de gemeente Doetinchem, Sité en de politie gewerkt aan een samenwerkingsovereenkomst 'Overlast en Ondernijning'. In 2026 wordt ingezet op het implementeren van deze overeenkomst en in 2027 worden de effecten geëvalueerd.	Gemeente Doetinchem en Sité

4



Duurzaamheid

GEZAMENLIJKE OPGAVE

Duurzaamheid heeft betrekking op de thema's circulariteit, energie, klimaatadaptatie en natuur inclusief bouwen. Sité en gemeente hebben een gezamenlijke opgave in het streven naar CO² reductie, de energietransitie, circulariteit en het klimaatadaptiever maken van onze leefomgeving.

PRESTATIEAFSPRAKEN 2026 - 2027

DUURZAAMHEID

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
4.1	Warmte-programma Doetinchem	In 2026 wordt door de gemeente de Transitie-visie Warmte geactualiseerd en uitgewerkt tot een Warmteprogramma. Daarnaast werkt de gemeente aan wijkuitvoeringsplannen die voor verschillende wijken, buurten of kernen in 2026 moeten worden afgerond. Het gaat hier specifiek om de wijk de Huet, de buurten Hap-pert-Leerinkstraat, de Bezelhorst de IJkenberg en de kernen Wehl en Nieuw-Wehl. Gemeente, Sité, GWIB en andere partijen onder-zoeken de mogelijkheid tot het toepassen van een warmtenet in Gaanderen en Overstegen/Mu-ziekbuurt. 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.	Gemeente Doetinchem en Sité
4.2	Netcongestie	Gemeente en Sité stemmen de planning af met Liander. Sité heeft hiertoe een tweejaarlijkse afstemming op strategisch niveau met Liander en diverse tactische/uitvoerende afstemmings-momenten.	Gemeente Doetinchem en Sité

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
4.3	Sturen op warmte-vraagreduc-tie	Vanuit haar CO² Koersplan isoleert Sité woningen toekomstklaar, in samenhang met ventilatie en het plaatsen van zonnepanelen. Stapsgewijs worden woningen aangepakt om in 2050 CO²-neutraal en aardgasvrij te zijn. De eerste stap is het terugdrin-gen van de warmtevraag. De woningen met de slechtste labels hebben de hoogste prioriteit. Sité verduurzaamt in 2026 en 2027 naar verwachting 395 woningen. Waar Sité gaat renoveren, werken Sité en de ge-meente samen om te bepalen waar kansen liggen om ook particulieren te betrekken in het verduurza-men van hun woningen. Afhankelijk van het project wordt gekeken op welke wijze de woningeigenaren meegenomen kunnen worden in de verduurzaming en worden Achterhoeks Energieloket B.V. en de Gemeente betrokken.	Sité
4.4	Klimaat-adaptatie en onderhoud	Corporatie en gemeente werken samen, vanuit ieders eigen verantwoordelijkheid, aan het aanpas-sen van wijken aan het veranderende klimaat. Bij plannen en projecten onderzoeken we altijd waar koppelkansen/samenwerkingskansen liggen op het gebied van wateroverlast, hittestress, droogte en biodiversiteit. We stemmen samen af welke projec-ten en wijken prioriteit hebben. Bij nieuwbouwpro-jecten wordt, daar waar toepasbaar, de landelijke maatlat voor een groene klimaatadaptieve ge-bouwde omgeving gebruikt.	Gemeente Doetinchem en Sité

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
4.5	Soortenmanagement-plan	Om de isolatie opgave voortgang te geven laat de gemeente een SMP opstellen. Deze wordt tevens gericht op alle (ver)bouwwerkzaamheden aan woningen (zowel huur als koop). De verwachting is dat de ontheffing SMP in Q2 2027 van Gedeputeerde Staten wordt ontvangen Er zal een compensatieopgave voortkomen uit het SMP. Gemeente en Sité gaan in gesprek over het bieden van ruimte/ mogelijkheden voor het realiseren van deze compensatieopgave.	Gemeente Doetinchem
4.5	Soortenmanagement-plan	Om de isolatie opgave voortgang te geven laat de gemeente een SMP opstellen. Deze wordt tevens gericht op alle (ver)bouwwerkzaamheden aan woningen (zowel huur als koop). De verwachting is dat de ontheffing SMP in Q2 2027 van Gedeputeerde Staten wordt ontvangen Er zal een compensatieopgave voortkomen uit het SMP. Gemeente en Sité gaan in gesprek over het bieden van ruimte/ mogelijkheden voor het realiseren van deze compensatieopgave.	Gemeente Doetinchem
4.6	Duurzaam (ver)bouw	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 en biobased materialen bij renovatie- en verduurzamingsprojecten.	Gemeente Doetinchem Sité

Nr.	Onderwerp	Afspraak	Betrokkenen
4.7	Toekomstbestendig bouwen	Vanuit de speerpunten uit de Regionale Woonagenda Achterhoek 2022-2030 wordt een plan van aanpak opgesteld om het Gelders Kader Toekomstbestendig Bouwen te vertalen naar de Achterhoekse opgave. Dit wordt STTB (Samen Toekomstbestendig Bouwen) genoemd. Op basis van het plan van aanpak STTB gaan Gemeente en Sité in overleg. Deze overleggen hebben als doel te bepalen hoe het plan van aanpak zich verhoudt tot de werkwijze van Sité en de gemeente.	Gemeente Doetinchem en Sité



Bijlage 1:
aantallen nieuwbouw o.b.v. woondeal 1.1

**SPECIFIEKE AANTALLEN NIEUWBOUW
O.B.V. WOONDEAL 1.1 2025-2034**

Woondeal 1.1 aandeel Sité in de gemeente Doetinchem	Aantal
Sociaal netto	835
Sociaal bruto incl. vervanging	657
Middenhuur	30

Voortgang netto groei	Aantal
Opgeleverd in 2022 t/m 2025	130
In ontwikkeling 2026-2027	95
Initiatieven 2028-2029	300

Voortgang sloop en vervangende nieuwbouw	Aantal
Voortgang vervangende nieuwbouw	70
Opgeleverd in 2022 t/m 2025	78



Prestatieafspraken:
uitvoeringsagenda 2026-2027

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