

Uitvoeringsagenda Prestatieafspraken Twenterand 2025-2026

Woningcorporatie Mijande Wonen, Huurdersraad Mijande Wonen en gemeente Twenterand werken samen aan veilig, goed en betaalbaar wonen in aantrekkelijke dorpen en buurten. De manier waarop we dat de komende jaren doen, hebben we vastgelegd in de Raamovereenkomst Prestatieafspraken 2025-2028. Hierin staan de gezamenlijke doelen en ambities geformuleerd en hebben we meerjaren prestatieafspraken gemaakt voor vier jaar. De meerjaren prestatieafspraken vertalen we in uitvoeringsagenda's die over een periode van twee jaar gaan.

In deze Uitvoeringsagenda Prestatieafspraken 2025-2026 staan de concrete uitvoeringsafspraken voor de periode 2025-2026. De uitvoeringsagenda is tot stand gekomen in samenwerking met de Huurdersraad en een brede afvaardiging die bestaat uit uitvoerende collega's, adviseurs van beleid, managers en bestuurders vanuit de verschillende organisaties. In een werkatelier zijn per thema afspraken met elkaar geformuleerd. Deze afspraken zijn vervolgens met de bestuurders besproken.

Bij het formuleren van de afspraken hebben we de focus gelegd op die zaken die extra aandacht vragen in de uitvoering en/of samenwerking om de doelen en ambities uit de Raamovereenkomst te realiseren. Activiteiten die goed lopen, hebben we niet opgenomen. Deze zetten we wel voort in de samenwerking, maar ze vragen geen nadrukkelijke aandacht vanuit de prestatieafspraken.

Voortgangsrapportage

De voortgang van de afspraken brengen we tweemaal per jaar in beeld. Dit door we door middel van voortgangsrapportages. In het voorjaar halen de werkgroepleden de voortgang op en wordt de voortgangsrapportage in de werkgroep besproken. In het najaar vullen we de voortgangsrapportage in een gezamenlijke bijeenkomst met alle betrokken medewerkers en wordt de rapportage besproken in een overleg met de bestuurders.

I Voldoende passende en betaalbare woningen

Omvang sociale huurvoorraad																														
Activiteit		Trekker	Jaar																											
Mijande Wonen voegt de volgende woningen toe: <table><tr><th>Project</th><th>Aantal</th><th>Opleverjaar</th></tr><tr><td>Oale bouw, fase 2/3</td><td>37 + 43 gg woningen</td><td>2025 fase 2; fase 3 begin 2027</td></tr><tr><td>Hammerstraat</td><td>12 appartementen</td><td>2026</td></tr><tr><td>Kooistraat</td><td>14 gg woningen</td><td>2025 Q4</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Vroomshoop oost</td><td>10 gg woningen</td><td>2026</td></tr><tr><td>Lindenborgh Vroomshoop</td><td>6 appartementen (optoppen)</td><td>2026</td></tr><tr><td>Vriezenveen Zuid</td><td>PM*</td><td>PM*</td></tr><tr><td>Totaal</td><td>116 woningen</td><td></td></tr></table> *over de exacte aantallen op te leveren woningen per jaar, maken we nog nadere afspraken.		Project	Aantal	Opleverjaar	Oale bouw, fase 2/3	37 + 43 gg woningen	2025 fase 2; fase 3 begin 2027	Hammerstraat	12 appartementen	2026	Kooistraat	14 gg woningen	2025 Q4				Vroomshoop oost	10 gg woningen	2026	Lindenborgh Vroomshoop	6 appartementen (optoppen)	2026	Vriezenveen Zuid	PM*	PM*	Totaal	116 woningen		MW/GEM	2025-2026
		Project	Aantal	Opleverjaar																										
		Oale bouw, fase 2/3	37 + 43 gg woningen	2025 fase 2; fase 3 begin 2027																										
		Hammerstraat	12 appartementen	2026																										
		Kooistraat	14 gg woningen	2025 Q4																										
		Vroomshoop oost	10 gg woningen	2026																										
		Lindenborgh Vroomshoop	6 appartementen (optoppen)	2026																										
		Vriezenveen Zuid	PM*	PM*																										
		Totaal	116 woningen																											
Gemeente stuurt op de realisatie van 30% sociale huur voor de totale gemeentelijke nieuwbouwopgave tot 2032. Voor de bouw van sociale huurwoningen, ziet de gemeente Mijande Wonen als preferente partner. Op basis hiervan betreft de gemeente Mijande Wonen bij het gesprek met grondeigenaren. Pas als Mijande Wonen de opgave niet kan realiseren, betreft de gemeente andere partijen voor de realisatie van sociale huurwoningen.		GEM	doorlopend																											
Gemeente en Mijande Wonen maken een plan van aanpak in Q1 2025 hoe te komen tot een meer evenwichtige verdeling van de sociale huurvoorraad in de vier grote dorpen.		GEM	2025																											
Gemeente en Mijande Wonen maken in Q1 2025 afspraken over de kavelprijzen voor de bouw van sociale huurwoningen.		GEM	2025																											
Mijande Wonen verkoopt gemiddeld 25 woningen per jaar over het gehele werkgebied.		MW	doorlopend																											
Gemeente actualiseert vanaf 2025 jaarlijks het woningbouw behoefteonderzoek als pijler voor het woningbouw sturingsmechanisme en betreft Mijande Wonen daarbij. Op basis van de uitkomsten worden de uitgangspunten voor de geplande nieuwbouwopgave zonodig bijgesteld om behoefte en aanbod zo goed mogelijk op elkaar te laten aansluiten. Gemeente deelt het geactualiseerde behoefteonderzoek met Mijande wonen.		GEM	doorlopend																											

	Mijande Wonen deelt elk half jaar een monitor prestatieafspraken met de gemeente en de Huurdersraad. Deze monitor geeft cijfermatige resultaten weer over de betreffende periode, zoals de zoekduur, aantal verhuringen en aantal verkopen.	MW	doorlopend
	Mijande Wonen en gemeente hebben elke 6 weken een ambtelijk overleg om de voortgang van de woningbouwlocaties en -projecten te bespreken.	MW/GEM	doorlopend
Ouderen			
	Gemeente stelt in 2024-2025 een Woonzorgvisie op en betreft daar stakeholders waaronder Mijande Wonen bij. Op basis van de uitkomsten van de Woonzorgvisie en de provinciale Woonzorgvisie, maken Gemeente en Mijande Wonen nadere afspraken over de realisatie van zorggeschikte, geclusterde en nultredenwoningen.	GEM	2025
	Mijande Wonen informeert senioren ruim voor oplevering over de nieuwbouwwoningen. Doelstelling hiervan is de bevordering van doorstroming van grote gezinswoningen naar de levensloopbestendige nieuwbouwwoningen.	MW	doorlopend
Jongeren < 30 jaar			
	Mijande Wonen, Huurdersraad en gemeente monitoren jaarlijks de kansen voor jongeren op de woningmarkt aan de hand van de behoeften via woninghuren.nl verdeeld in twee doelgroepen: - t/m 23 jaar specifieke behoefte en kansen; - > 23-30 jaar specifieke behoefte en kansen.	MW	doorlopend
	Gemeente stelt de starterslening beschikbaar om de positie van jongeren op de koopwoningmarkt te verbeteren.	GEM	doorlopend
Woonwagengewoners			
	Op basis van de behoefte-inventarisatie naar nieuwe standplaatsen voor woonwagens, wijst de gemeente nieuwe locaties aan, het te realiseren standplaatsen en het type standplaats en woonwagen (huur/koop) en de bijbehorende planning.	GEM	2025
	Gemeente en Mijande Wonen maken afspraken over het aantal, de locaties, wijze van exploitatie van de grond en de tijdsplanning van door Mijande Wonen te realiseren nieuwe standplaatsen en/of woonwagens. Mijande heeft gepland om jaarlijks gemiddeld 5 wagens te plaatsen (totaal 20 wagens verdeeld over 4 jaar).	GEM	2025
Beschikbaarheid woningen voor lokaal/regulier woningzoekenden			
	Mijande Wonen, Huurdersraad Mijande en gemeente monitoren jaarlijks hoeveel procent van de sociale huurwoningen terecht komt bij woningzoekenden uit de eigen gemeente. Daar waar 50% toewijzen niet op reguliere wijze tot stand komt, publiceert Mijande Wonen maximaal 25% van het aanbod met voorrang voor woningzoekenden uit eigen gemeente.	MW	doorlopend
	Mijande Wonen, Huurdersraad Mijande en gemeente monitoren jaarlijks het aandeel toewijzingen aan aandachtsgroepen (statushouders, sociaal urgenten, uitstroom beschermd wonen / maatschappelijke opvang en de overige verplichte urgentiecategorieën). Wanneer dit aandeel boven de 30% komt, gaan partijen daarover in gesprek om andere oplossingen te bespreken.	MW	doorlopend

	Gemeente kijkt of in nieuwbouwprojecten ruimte is voor nieuwe woonvormen zoals bijvoorbeeld préfabwoningen, verplaatsbare woningen en tiny-houses.	GEM	doorlopend
	In 2024-2025 verkent de gemeente de mogelijkheden om nieuwe woonconcepten te ontwikkelen (zoals bijvoorbeeld pré-mantelzorgwoningen, woningdelen).	GEM	2025

II Goed wonen in dorpen en buurten

Versterken van dorpen en buurten			
	Activiteit	Trekker	Jaar
	Gemeente stelt in 2025 (in regionaal verband) een verplichte urgentieverordening op en betreft daar Mijande Wonen en Huurdersraad Mijande bij. Mijande Wonen levert hierbij onder andere input over de woonruimteverdeling.	GEM	2025
	Op basis van de verplichte urgentieverordening maken Gemeente en Mijande Wonen afspraken over de uitvoering. Daarbij worden de mogelijkheden onderzocht om het Transferpunt in te zetten bij de uitvoering.	GEM	2025-2026
	Mijande Wonen voert met nieuwe inwoners van buiten het werkgebied een kennismakingsgesprek om de huurder te leren kennen en de huurder bekend te maken met de rechten en plichten als huurder (huisregels). Wanneer nodig neemt Mijande Wonen contact op met de gemeente.	MW	doorlopend
Ouderen en zorgdoelgroepen			
	Gemeente stelt in 2024-2025 een Woonzorgvisie op en betreft daar stakeholders waaronder Mijande Wonen bij. Gemeente verwacht de Woonzorgvisie medio 2025 af te ronden	GEM	2025
	Mijande Wonen en gemeente plannen 4x per jaar een overleg om medische urgentie casussen te bespreken. Casussen die eerder aandacht behoeven worden tussentijds besproken.	MW/GEM	2025-2026
	Mijande Wonen geeft invulling aan hoe zij de seniore huurder kunnen faciliteren in het doorstromen naar een woning die geschikter is. Wanneer nodig betreft Mijande Wonen de gemeente. Een belangrijk aandachtspunt hier is het ontzorgen en de nazorg.	MW	2025-2026
	De Wmo-consulenten van de gemeente nemen contact op met Mijande Wonen wanneer een huurder van Mijande Wonen een aanvraag indient voor een scootmobiel of ander voertuig wat stalling behoeft.	GEM	doorlopend
	Mijande Wonen gaat per complex in kaart brengen hoe er stalling voor voertuigen als scootmobielen en driewielers gerealiseerd kan worden. Hierin betreft Mijande Wonen de gemeente.	MW	2025

	Bij sloop-nieuwbouw projecten wordt de Wmo aangehaakt zodat zij mee kunnen denken met Mijande Wonen wanneer het huurders betreft die bekend zijn bij de Wmo.	MW	doorlopend
	Benutten aangepaste woningen		
	Gemeente en Mijande Wonen hebben de pilot rondom het proces rond het vrijkomen van aangepaste (en andere toegankelijke en levensloopbestendige) woningen geëvalueerd. Dit heeft geleid tot een structurele werkwijze die per 2025 wordt ingezet.	MW	doorlopend
	Statushouders		
	Gemeente stelt een actieplan op voor alternatieve huisvestingsmogelijkheden voor statushouders en betreft Mijande Wonen hierbij.	GEM	2025
	Gemeente en Mijande Wonen evalueren de huidige werkwijze rondom nazorg aan statushouders met het doel van elkaar te weten wat er nodig is en hoe we een betere invulling kunnen geven aan de huisvesting van statushouders.	GEM	2025
	Gemeente en Mijande Wonen hebben structurele overleggen over het huisvesten van statushouders. Zowel ambtelijk als bestuurlijk.	GEM/MW	doorlopend
	Mijande wonen en gemeente verkennen gezamenlijk de mogelijkheden voor het huisvesten van grote gezinnen onder statushouders.	MW/GEM	doorlopend
	Zachte landing		
	Mijande Wonen betreft de gemeente in gevallen wanneer er een vermoeden is dat een huurder hulp kan gebruiken. Andersom contact de gemeente Mijande Wonen wanneer zij deze vermoedens hebben.	MW/GEM	doorlopend
	Minimaal 1 keer per jaar organiseert Mijande Wonen een overleg waarin Mijande Wonen en gemeente de samenwerking evalueren. Wanneer er behoefte is om tussentijds casussen te bespreken wordt dit gedaan.	MW	doorlopend
	Voorkomen schuldenproblematiek		
	Mijande Wonen en Gemeente evalueren in 2025 de werkwijze rondom de aanpak en het voorkomen van schulden om de werkwijze te verbeteren en betrekken daar de Stadsbank bij.	MW	2025
	De gemeente versterkt, in samenwerking met de Stadsbank, de inzet van het lokaal meldpunt geldzorgen om inwoners tijdig te helpen en betalingsproblemen in een vroeg stadium aan te pakken.	GEM	2025
	De gemeente initieert een structureel overleg (eens per 6 weken) met Mijande Wonen en andere betrokken partijen, zoals de Stadsbank, om schuldenproblematiek beter in beeld te krijgen.	GEM	2025
	Woonoverlast		
	Mijande Wonen stelt een werkwijze ontruiming op en betreft de gemeente daarbij.	MW	2025
	Mijande Wonen start een verkenning wat de mogelijkheden zijn om tot een convenant te komen om woonfraude aan te pakken i.s.m. met de politie en gemeente.	MW	2025 - 2026

	Gemeenten Twenterand en Dinkelland gaan verkennen of er mogelijkheden zijn om samen te werken op het gebied van buurtbemiddeling, zodat dit beter ingezet kan worden.	GEM	2025
--	---	-----	------

III Duurzaamheid

Verduurzaming			
	Activiteit	Trekker	Jaar
	Mijande Wonen verduurzaamt elk jaar circa 150 woningen in gemeente Twenterand. De woningen worden, indien redelijkerwijs mogelijk, geïsoleerd conform de 'nieuwe standaard', zoals vastgelegd in de Nationale Prestatieafspraken.	MW	2025-2026
	Mijande Wonen geeft jaarlijks de projectenplanning door zodat gemeente particulieren in versnipperd bezit kan informeren, adviseren en ondersteunen daar waar nodig.	MW/GEM	doorlopend
	Mijande Wonen levert nazorg aan huurders in het kader van het bedienen en onderhoud van de nieuwe installaties	MW	doorlopend
Uitwisselen en afstemmen planningen			
	Mijande Wonen en gemeente stemmen twee keer per jaar lopende en toekomstige projecten met elkaar af om belemmeringen in de uitvoering te voorkomen en koppelkansen te benutten.	MW	doorlopend
	Gemeente neemt het initiatief om Mijande Wonen te betrekken bij het opstellen van de warmteprogramma's.	GEM	2025
Energiearmoede			
	Mijande Wonen zet bij 400 woningen met lagere energielabels energievakmannen met energiebespaarbus in. Nadat alle huurders zijn bezocht, worden de energievakmannen nog op verzoek van de huurders ingezet.	MW	2025
Circulair bouwen			
	Gemeente betreft Mijande Wonen bij visievorming en eventuele concrete plannen.	GEM	doorlopend
	Mijande Wonen voert een pilot uit met het toepassen van circulaire bouwmaterialen om hier ervaring mee op te doen.	MW	2025-2026
	Mijande Wonen voert een pilot uit met het toepassen van bio-based bouwmaterialen om hier ervaring mee op te doen.	MW	2025-2026
Klimaatadaptatie			
	Mijande Wonen en gemeente bespreken koppelkansen op het gebied van klimaatadaptatie tweemaal per jaar tijdens het afstemmingsoverleg, genoemd onder 'uitwisselen en afstemmen planningen'.	MW	doorlopend
	Mijande Wonen zorgt voor terugkoppeling aan de gemeente over uitgevoerde projecten op het gebied van klimaatadaptatie	MW	doorlopend

	In aansluiting op de maatregelen van Mijande Wonen om parkeren in voortuinen tegen te gaan, beperkt de gemeente het verlagen van stoepen ten behoeve van parkeren in voortuinen zoveel mogelijk.	GEM	
--	--	-----	--