

Uitvoeringsagenda Prestatieafspraken Dinkelland 2025-2026

Woningcorporatie Mijande Wonen, Huurdersraad Mijande Wonen en gemeente Dinkelland werken samen aan veilig, goed en betaalbaar wonen in aantrekkelijke kernen 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 doen 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:				MW/GEM
				2025-2026
Project	Aantal	Type	doelgroep	
Denekamp Oost 2A	18 appartementen	Beneden-bovenwoningen/ appartementen	1/2-persoons huishoudens	
	5 woningen	levensloopbestendige woningen	1/2-persoons huishoudens en kleine gezinnen	
Bögelscamp	16 woningen*	Levensloopbestendige woningen en kleine gezinswoningen	Kleine huishoudens en - gezinnen	
Spikkert 4 fase 2	5 woningen	Levensloopbestendige woningen	Kleine huishoudens en - gezinnen	
Rossum Noord	9 woningen	Levensloopbestendige woningen	Kleine huishoudens en - gezinnen	
Julianaschool Denekamp	8 woningen	Levensloopbestendige woningen	Kleine huishoudens en - gezinnen	
Totaal	61 woningen			
* Minimaal 16 woningen Bögelscamp 2026.				
Gemeente stuurt op de realisatie van 30% sociale huur voor de totale gemeentelijke nieuwbouwopgave tot 2032. Voor de bouw van sociale huurwoningen in projecten, ziet de gemeente Mijande Wonen als preferente partner. 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 hebben tot en met 2026 de kavelprijzen voor de bouw van sociale huurwoningen vastgelegd. Daarna evalueren partijen de gemaakte afspraken.				GEM
				2026
Gemeente en Mijande Wonen verkennen de mogelijkheden voor het vergroten van de uitvoeringskracht door middel van subsidiegelden voor onrendabele huurwoningen.				GEM/MW
				doorlopend
Mijande Wonen verkoopt gemiddeld 25 woningen per jaar over het gehele werkgebied.				MW
				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 verhuring en aantal verkopen.				MW
				doorlopend

	Gemeente deelt elke 2 jaar nieuwe inzichten naar aanleiding van het actualiseren van het Volkshuisvestingsprogramma.	GEM	doorlopend
	Mijande Wonen en gemeente hebben elke 6 weken een ambtelijk overleg om de voortgang van de woningbouwlocaties en -projecten te bespreken.	GEM/MW	doorlopend
Ouderen			
	Gemeente en Mijande Wonen werken de opgave zorggeschikt, geclusterd en nultredenwoningen nader uit op kernniveau en maken concrete afspraken over welk aandeel Mijande Wonen hiervan realiseert.	GEM	doorlopend
	Gemeente stelt Kaders voor de beoordeling van woningbouwlocaties op. Op basis hiervan stuurt de gemeente op de realisatie van levensloopbestendige woningen.	GEM	2025
	Mijande Wonen en gemeente zetten de pilot St Lucia in 2025 voort om ervaring op te doen met sociale verhuur i.c.m. VPT levering. De pilot loopt tot oktober 2025. Op basis van de ervaringen verkent Mijande Wonen na de pilot of meerdere complexen geschikt zijn voor VPT zorgverlening. Mijande Wonen houdt de gemeente op de hoogte van haar ervaringen.	MW	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; - > 23-30 jaar specifieke behoefte.	MW	doorlopend
	Gemeente stelt de starterslening beschikbaar om de positie van jongeren op de koopwoningmarkt te verbeteren.	GEM	doorlopend
Beschikbaarheid woningen voor lokaal/regulier woningzoekenden			
	Mijande Wonen, Huurdersraad Mijande Wonen 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 Wonen 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

II Goed wonen in kernen en buurten

Versterken van kernen en buurten		
Activiteit	Trekker	Jaar
Gemeente stelt in 2025 (in regionaal verband) de verplichte urgentieverordening op en betreft daar Mijande Wonen en Huurdersraad Mijande Wonen 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 dit op met de gemeente.	MW	doorlopend
Ouderen en zorgdoelgroepen		
Gemeente stelde in 2024 de Woonzorgvisie op, deze zal in Q4 2024 vastgesteld worden. Over de uitvoering voor de doelgroep ouderen zijn afspraken met de partners gemaakt in de uitvoeringsagenda. Deze Uitvoeringsagenda ouderen Woonzorgvisie Dinkelland wordt als bijlage bij de Uitvoeringsagenda Prestatieafspraken 2024-2025 gevoegd. Gemeente is in het eerste half jaar 2025 voornemens om een regietafel wonen, welzijn en zorg op te richten, om samen met zorgpartners en andere stakeholders waaronder Mijande Wonen, de visie en bijbehorende uitvoeringsagenda nader te concretiseren.	GEM	2025
Gemeente en Mijande Wonen gaan onderzoeken hoe zij de seniore inwoner in een eerder stadium bewust kunnen maken over de mogelijkheden als het gaat om wonen in de nabije toekomst.	GEM/MW	2025
De gemeente organiseert een bijeenkomst voor de seniore inwoners die gericht is op wonen in de toekomst. Mijande Wonen sluit aan bij deze bijeenkomst.	GEM	2025
De Wmo afdeling van de gemeente neemt 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
Mijande Wonen geeft invulling aan hoe zij de seniore huurder kunnen faciliteren in het doorstromen naar een woning die geschikt is. Wanneer nodig betreft Mijande Wonen de gemeente. Een belangrijk aandachtspunt hier is het ontzorgen en de nazorg.	MW	2025-2026
Bij sloop-nieuwbouw projecten betreft Mijande Wonen de Wmo-afdeling van de gemeente zodat zij mee kunnen denken met Mijande Wonen wanneer het huurders betreft die bekend zijn bij de Wmo.	MW	doorlopend

	Gemeente verkent een wijkgerichte aanpak voor geclusterde woonvormen om doorstroming te bevorderen	GEM	2025
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 organiseert een overleg specifiek gericht op statushouders (taskforce). Mijande Wonen sluit aan bij deze overleggen.	GEM	doorlopend
	Mijande wonen en gemeente verkennen gezamenlijk de mogelijkheden voor het huisvesten van grote gezinnen onder statushouders.	MW	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 werkt aan meer capaciteit binnen de Stadsbank zodat inwoners die gebruik willen maken van deze dienst tijdig geholpen kunnen worden en we betalingsproblemen in een vroeg stadium aanpakken.	GEM	2025
	Gemeente, Mijande Wonen en andere betrokken partijen, zoals de Stadsbank, overleggen 1 keer in de 6 weken om de schuldenproblematiek beter in beeld te krijgen.	GEM	doorlopend
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 Dinkelland en Twenterand 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 50 woningen in gemeente Dinkelland. De woningen worden, indien redelijkerwijs mogelijk, geïsoleerd conform de 'nieuwe standaard', zoals vastgelegd in de Nationale Prestatieafspraken.	MW	2025-2026
Mijande Wonen geeft in Q4 van het voorafgaande jaar 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		
De energievakmannen van Mijande Wonen hebben alle huurders van woningen met lagere energielabels bezocht. In aansluiting daarop zet Mijande Wonen de energievakmannen met energiebespaarbus nog op verzoek van huurders in.	MW	doorlopend
Circulair bouwen		
Gemeente betreft Mijande Wonen bij het opstellen van de visie Circulaire economie Dinkelland.	GEM	2025
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. Zodra het gemeentelijke Omgevingsplan wordt opgesteld, wordt dit hierin juridisch geborgd.	GEM	

Bijlage Uitvoeringsagenda ouderen Woonzorgvisie Dinkelland

Resultaat - wat willen we?	Actie - hoe gaan we dat doen?	Niveau	Wie sluit aan
1. Realiseren van 90 zorggeschikte woningen, 40 geclusterde woningen en 145 nul-treden woningen tot 2031 met voorzieningen in de nabijheid (A1, A2, E3). Indien er sprake is van nieuwbouw worden deze woningen bij voorkeur levensloopgeschikt ontwikkeld, zodat ze voldoen aan de voorwaarden voor rollatorgeschikte woningen.	Omzetten x-aantal woningen in St. Lucia (Denekamp) naar zorggeschikte woningen (VPT).	Lokaal	Mijande, ZSM, gemeente
	Beoordelen bestaande complexen op potentie gebruik als zorggeschikte woning en/of geclusterde (nul-treden) woning		Mijande
	Uitwerken spreiding opgave over verschillende kernen en maken van bijbehorende afspraken met woningcorporatie over aandeel van de opgave dat door hen wordt gerealiseerd.		Gemeente, Mijande, Marktpartijen, zorgpartners
2. Stimuleren investeren in voorliggende sociale voorzieningen (A2, E4, F2)	In kaart brengen gemeenschappelijke ruimtes binnen het corporatiebezit en overige vastgoedobjecten (die niet in het bezit zijn van corporaties) t.b.v. inzet als sociale voorziening	Lokaal	Gemeente, Mijande
3. Bevorderen langer zelfstandig thuis wonen, zelfredzaamheid (A2, A3, E4, G1, G4)	Opstellen plan van aanpak gericht op samenbrengen informele en formele ondersteuning/zorg (sociale basis op orde)	Lokaal	Gemeente, CarintReggeland, SWTD + Lerend Netwerk
4. Ontlasten van mantelzorgers (A2, E2, F2, G1)	Afhankelijk en op basis van de ervaringen aansluiten en verbreden van de regionale pilot 'Logeerszorg'.	Regionaal	Menzis is trekker van logeerszorg.
	Uitkomsten van het behoefteonderzoek delen.		Gemeente, SWTD
5. Stimuleren burgerinitiatieven en hierin faciliteren (A1, E2, F3, G2)	Ondersteunen burgerinitiatieven, bijvoorbeeld burgerinitiatief Deurningen (ZOED), met als doel om de opgave aan geclusterde woningen te realiseren.	Lokaal	Gemeente
6. Betere verbinding tussen informele en formele zorg (A2, E4, G1)	Verbreden inzet dorpsondersteuners naar alle kernen (relatie met punt 3).	Lokaal	Gemeente
7. Verbeteren van de informatievoorziening (voor diverse stakeholders) (E4, F2, G4)	Inventariseren beschikbare bronnen (websites, folders, etc.) en samenvoegen (waar mogelijk) op één plek. Aansluiten/gebruik maken van (bestaande) voorlichting/-bewustwordingscampagnes (bijvoorbeeld 'praat vandaag over morgen' en Twentse Koers	Lokaal	Alle partners
8. Faciliteren in creatieve oplossingen voor het combineren van de huisvesting van en mantelzorg voor kwetsbare ouderen (A1, A2, E2, E3, F3)	Benutten van de mogelijkheden tot erfdelen en kangoeroewoningen	Lokaal	Gemeente, SWTD

