

Activiteitenoverzicht 2026

Behorend bij het kader prestatieafspraken 2021 -2025 (update 2024)



Nieuwbouw De Liefkens 8 eengezinswoningen in de wijk Het Opbroek Rijssen



GEZAMENLIJK ACTIVITEITENOVERZICHT 2026
DE GOEDE WONING / GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN / VIVERION/HUURDERS VAN VIVERION/HUURDERSRAAD DE GOEDE WONING

Thema 1: Samenwerken aan goed wonen				
Prestatie		Trekker	Betrokken partijen	Resultaat
Samenwerking				
1	Het gezamenlijke woningmarktonderzoek (compacte versie) wordt in 2025 opgestart en 1 april 2026 afgerond.	Viverion	De Goede Woning Gemeente	Inzicht in behoefte om op basis hiervan woningbouwprogrammering op te stellen
2	Eind 2025 is het volkshuisvestelijk programma in concept gereed. Deze wordt op basis van het Woningmarktonderzoek kwalitatief aangevuld en is 1 april 2026 gereed.	Gemeente	Corporaties	Volkshuisvestingsprogramma gereed
3	Het voorbereiden en vaststellen van een urgentieverordening De regionaal opgestelde versie van de urgentieverordening wordt lokaal geïmplementeerd waarbij we waar mogelijk aansluiten bij de gezamenlijke regionale implementatie. De nieuwe urgentieverordening betekent o.a. een nieuwe werkwijze voor urgentieverlening en toewijzing van de woningen. De gemeenteraad neemt medio 2026 een besluit over de verordening. Na publicatie treedt deze in werking. De gemeente en corporaties gaan samen in gesprek over implementatie van de urgentieverordening.	Gemeente	Corporaties	Lokale urgentie verordening
Thema 2: Woningbouw en aanpassing in de voorraad				
Prestatie		Trekker	Betrokken partijen	Resultaat
Nieuwbouw				
4	De gemeente gaat uit van een bouwprogramma van 1800 woningen tot en met 2030. Van deze 1800 woningen zijn er, mede op basis van de taakstelling van het Rijk om in nieuwe plannen 30% sociale huur te bouwen, 450 bedoeld voor de sociale huuropgaaf. Beide corporaties nemen hiervan in principe de helft voor hun rekening voor zover de financieringscapaciteit van de corporaties het toestaat. Gezien de grote vraag naar sociale huurwoningen zetten corporaties zich maximaal in om invulling te geven aan deze sociale uitbreidingsopgave. Bij nieuwe inzichten rondom de vraag naar sociale huurwoningen gaan partijen met elkaar in gesprek. De gemeente en corporaties zetten zich gezamenlijk maximaal in voor: - Spoedig doorlopen van procedures en vergunningstrajecten; - Tijdig en spoedig beschikbaar hebben van bouwlocaties en de nutsvoorzieningen; - Verkrijgen van beschikbare provinciale- en rijkssubsidies uit regelingen die zijn gemaakt voor de sociale volkshuisvestelijke opgaaf. In 2026 organiseren we drie keer een projectendag met als doel regie te houden op het meerjarenprogramma en de beschikbare locaties.	Gemeente	Corporaties	Inzicht in welke kavels op welke locatie wanneer beschikbaar komen

5	Nieuwbouw De Goede Woning: 2026: 8 woningen 2026: 18 woningen (zorg/geclusterd) 2026/2027: 26 woningen Universal 2027: 12 appartementen Nieuwbouw Viverion: 2026: oplevering van 20 woningen Enckoterrein 2026: fase 1 8-10 woningen Opbroek Oost Realisatie is afhankelijk van het tijdig bouwrijp opleveren van de locaties, doorlopen van procedures en de levering van nutsvoorzieningen volgens afspraak.	De Goede Woning Viverion Gemeente		
6	De grondprijzen 2026 worden als volgt: • Grondgebonden woningen € 24.300,- exclusief btw per woning; • Meergezinswoningen € 20.200,- exclusief btw per wooneenheid.	Gemeente	Corporaties	Betaalbare kavelprijs voor (het stimuleren) het bouwen van sociale huurwoningen (grondgebonden en appartementen)
Vervangende nieuwbouw				
7	Viverion: Vennekesgaarden in Rijssen: het slopen van 8 woningen en deze vervangen door 12 woningen (2 grondgebonden, 3 levensloopgrondgebonden en 7 bovenwoningen). Start bouw 2026, oplevering in 2027.	Viverion		
Beter benutten bestaande voorraad				
8	De gemeente onderzoekt de mogelijkheden voor woningdelen en kamergewijze verhuur. De corporaties en gemeente maken woningdelen mogelijk. Hierbij huren meerdere alleenstaande huishoudens één woning. De corporaties en de gemeente trekken hierin samen op om woonruimte, inkomen en eventuele begeleiding te organiseren. In 2026 worden vanuit mutatie 4 woningen van de corporaties ingezet voor woningdelen. De wijze van invulling is in samenspraak met de gemeente.	Gemeente Corporaties en gemeente		
9	Viverion gaat als pilot 50% van de bij mutatie vrijkomende (zelfstandige aanleun) woningen nabij zorglocaties Diessenplas en Wellehof via directe bemiddeling toewijzen aan huurders met een WMO-indicatie. Het gaat bij de Diessenplas om personen met een binding met de kern Holten en bij de Wellehof om personen met een binding met de kern Rijssen. Het doel is de inzet van WMO middelen verminderen en het bevorderen van geschikter wonen.	Viverion	Gemeente	

Thema 3: Verduurzaming gebouwde omgeving				
Prestatie		Trekker	Betrokken partijen	Resultaat
Aardgasvrij maken				
10	De landelijke afspraak is om in 2034 in totaal 450.000 aardgasvrije huurwoningen te realiseren. De gemeente neemt de regie om op basis van de voorgelegde plannen, samen met de corporaties en betrokken partijen, de meest logische keuze van energiebron voor het betreffende gebied te bepalen zodat met de kennis en mogelijkheden van dat moment passende investeringen kunnen worden gedaan. Nieuwe wetgeving verplicht gemeenten om een Warmteprogramma te maken. De basis hiervoor vormt de actualisering van de cijfers. In het Warmteprogramma worden wijken aangewezen waar de komende jaren de focus op komt te liggen. Het warmteprogramma wordt in 2026 vastgesteld. Vanaf 2027 kunnen afspraken worden gemaakt over de uitvoering. Het streven van De Goede Woning was om bij de verduurzaming de stap naar gasloos te maken wat o.a. afhankelijk is van de verzwarende van het energienet door Enexis. Het geplande renovatieproject in 2026-2027 van 131 woningen in Braakmanslanden wordt met die reden niet gasloos maar hybride. Toekomstige uitvoering van het aardgasvrij maken van de bestaande voorraad is mede afhankelijk van prioritering van de verschillende opgaven (zoals de uitbreidingsopgave) en de verdeling en inzet van de middelen. Viverion sluit zich aan bij de opvattingen van de sector waarbij de focus voornamelijk ligt op het verminderen van de warmtevraag.	Gemeente	Corporaties	
Toekomstklaar isoleren				
11	De Goede Woning verduurzaamt in 2026-2027 131 woningen in de wijk Braakmanslanden. Viverion verduurzaamt in 2026 93 woningen in Rijssen-Holten.			
Thema 4: Een thuis voor iedereen				
Prestatie		Trekker	Betrokken partijen	Resultaat
Beschikbaarheid bijzondere doelgroepen				
12	De gemeenten in de woningmarktregio Twente hebben afgesproken dat 15% van de mutaties beschikbaar wordt gesteld aan urgente doelgroepen woningzoekenden. De corporaties hebben zich hier via WoON Twente aan geconformeerd. In 2026 wordt deze afspraak verder uitgewerkt en juridisch verankerd in een Huisvestingsverordening. Toewijzing aan urgenten is een onderdeel van de urgentieverordening (zie ook thema 1).	Corporaties Gemeente		
13	Onderzoek en Plan van aanpak voor huisvesting voor uitstroom jongeren uit accommodaties jeugdzorg/MO. Daarnaast zet de gemeente in op een pilot Huur en Buur, waarbij particuliere verhuurders jongeren een kamer aanbieden met ambulante begeleiding.	Gemeente	Corporaties	

14	De gemeente is verantwoordelijk voor het behalen van de taakstelling. Corporaties en gemeente hebben een gezamenlijke opgave in de huisvesting van statushouders, met extra aandacht voor het huisvesten van grote(re) gezinnen.	Gemeente	Corporaties	
Thema 5: Betaalbaar wonen en bestaanszekerheid				
Prestatie		Trekker	Betrokken partijen	Resultaat
Bestaanszekerheid				
15	We brengen het gemeentelijk aanbod voor inkomensondersteuning actief onder de aandacht bij de doelgroep omdat hier nog onvoldoende gebruik van wordt gemaakt. Corporaties, gemeente en welzijnspartij pakken dit gezamenlijk op. Een welzijnspartij benadert actief 100 huishoudens waarbij wordt onderzocht of er een (armoede) probleem is. De welzijnsorganisatie ViaVie verwijst mensen warm door naar de organisatie die de hulpvraag kan beantwoorden. Deze benadering voeren we in 2026 uit als pilot en wordt indien dit positief uit valt voortgezet in 2027.	Corporaties	Welzijnsorganisatie en huurdersorganisatie	
16	Vrije toewijzingsruimte: De Goede Woning en Viverion willen gebruik kunnen maken van de 15% vrije toewijzingsruimte die geboden wordt om middeninkomens te kunnen helpen op de woningmarkt.			
Bevorderen doorstroming				
17	De corporaties bevorderen de doorstroming van senioren uit eengezinswoningen naar gelijkvloerse woningen door het inzetten van verschillende maatregelen.	Corporaties	Gemeente	
Thema 6: Leefbaarheid en vitale buurten				
Prestatie		Trekker	Betrokken partijen	Resultaat
Herstructurering				
18	Het participatietraject met huurders en omwonenden bij transformatie van het Lentfert is gestart. In 2026 wordt verwacht dat hierin verdere stappen worden gemaakt. Het doel is om te komen tot meerdere scenario's voor herontwikkeling. Het nieuwe stedenbouwkundige plan voor het Lentfert wordt in samenwerking met de gemeente opgesteld.	Viverion	Gemeente en huurders	
Zorgen voor kwalitatief goede woningen				
19	Het bestrijden van vocht en schimmel in woningen heeft een hoge prioriteit. Corporaties zetten zich in om het melden van vocht en schimmelproblematiek door huurders te verhogen zodat de problematiek tijdig kan worden gesignaleerd. Bij een melding wordt er een huisbezoek in gepland om de mogelijke bouwkundige oorzaak in kaart te brengen. Daarnaast informeren we huurders over dit thema (o.a. gedrag en bewustwording).	Corporaties		
20	De gemeente en de corporaties komen samen tot een oplossing bij stallingsvragen die ontstaan omdat het niet meer toegestaan is scootmobielen in trappenhuizen en op galerijen te stallen.	Corporaties	Gemeente	

Woonvormen voor mensen met een toekomstige zorgbehoefte				
21	Aanbod van, en vraag door bewoners naar ontmoetingsruimten in de gemeente is in beeld gebracht (realiseren van plekken waar partijen samen met bewoners lokaal verankerd zijn). (Investeren in activiteiten die bijdragen aan sociale samenhang en ontmoeting in de wijk tussen bewoners (€ 75 mln. per jaar landelijk)). Nadere uitwerking volgt in het volkshuisvestelijk programma.	Gemeente	Corporaties	
22	De corporaties en gemeente willen samen met andere partijen werken aan een gezamenlijk beeld over geclusterde woonvormen. Dit betreft de geplande woningen nabij zorg in Opbroek (nieuwbouw). Beeldvorming vindt plaats op onder andere schaalgrootte, voorziening en doelgroepen. Daarnaast onderzoeken we gezamenlijk hoe we het geclusterd wonen voor senioren ook in het bestaand bezit kunnen organiseren.	Corporaties en gemeente	Zorg- en welzijnspartijen	
Samenwerking voor leefbare wijken				
23	In 2023 is een wijkscan Braakmanslanden uitgevoerd. In het eerste kwartaal van 2026 wordt de wijkscan geëvalueerd. In samenspraak met Buurtkracht worden de 5 belangrijkste actiepunten uitgewerkt naar een actieprogramma waarbij wijkgericht wordt samengewerkt. De uitkomsten wijkscan Braakmanslanden worden waar mogelijk betrokken bij nieuw beleid rondom het versterken van de sociale basis. Bij een positieve evaluatie van de wijkscan voor Braakmanslanden maken we in 2026 een buurt- of wijkschouw voor een nader te bepalen wijk of buurt waar de leefbaarheid onder druk staat.	Gemeente	Corporaties	