



# PRESTATIE AFSPRAKEN 2023

## INHOUDSOPGAVE

**VOORAF**

4

**BESCHIKBAARHEID EN BETAALBAARHEID**

6

**GEBIEDSGERICHT WERKEN EN ZORG EN WELZIJN**

12

**DUURZAAMHEID**

20

## VOORAF

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

### Meerjarige en jaarlijkse prestatieafspraken

De meerjaren afspraken gelden voor 2020 tot 2025. De wereld heeft de afgelopen jaren niet stilgestaan en de verschillende ontwikkelingen op de woningmarkt hebben gevolgen voor de meerjaren afspraken. Een belangrijke recente ontwikkeling is het proces van opstellen van de Regionale Woonagenda welke in het eerste kwartaal van 2023 wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Daarnaast is 1 oktober 2022 het definitieve regionale bod woningbouw aantallen ingediend bij de provincie. Waar nodig worden bij de jaarlijkse prestatieafspraken de meerjarige afspraken geactualiseerd.

De prestatieafspraken voor 2023 zijn gebaseerd op de Woonagenda 2016-2025 van de gemeente Doetinchem, de regionale afspraken en het activiteitenoverzicht voor 2023 van Sité.

De afgelopen jaren hebben Sité, Siverder en gemeente Doetinchem gezamenlijk afspraken

gemaakt. Daarbij worden elk jaar ervaringen opgedaan. Op basis van deze ervaringen is het maken van prestatieafspraken elk jaar doorontwikkeld. Met name als het gaat om de manier waarop de prestatieafspraken tot stand komen. Dit jaar is net als in voorgaand jaar gekozen om de afspraken binnen drie thema's te bespreken en vast te leggen:

1. Beschikbaarheid en betaalbaarheid;
2. Gebiedsgericht werken en zorg en welzijn;
3. Duurzaamheid.

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 voortgang van) de prestatieafspraken en andere zaken die verband houden met de samenwerking tussen Sité, Siverder en gemeente Doetinchem.

Voor 2023 willen we de bespreking van de voortgang expliciet vastleggen in de agenda's van de ambtelijke overleggen, waar zowel Sité, Siverder als de gemeente Doetinchem bij aanwezig is. Hiervoor wordt een jaarplan 2023 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 prestatieafspraken en het bespreken van eventuele knelpunten en nodige bijsturing hierop. In het voorjaar van 2023 wordt een bestuurlijk overleg gepland waarin de prestatieafspraken van het jaar ervoor worden geëvalueerd. In dit overleg wordt ook richting gegeven aan de afspraken voor 2024 en verder. 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 de gemeente Doetinchem gelijkwaardige partners zijn. De uitvoering ervan ligt in het bijzonder bij Sité en de gemeente Doetinchem.

Siverder denkt en doet in het gehele proces kritisch mee met het oog op de effecten voor huurders.

Deze prestatieafspraken zijn gebaseerd op een inschatting over de financiële situatie en draagkracht van de 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. Deze 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 2023. Deze loopt automatisch door bij het verstrijken van de einddatum tot er sprake is van ondertekening van nieuwe prestatieafspraken.

Ondertekend in Doetinchem, 19 december 2022

Ingrid Lambregts

Wethouder gemeente Doetinchem

gemeente [gD] Doetinchem

Els Birkenhäger

Directeur-bestuurder Sité Woondiensten

Sité  
De aanspreekbare verhuurder

Jurjen Fellingner

Voorzitter Bewonersvereniging Siverder

Siverder  
Bewonersvereniging Doetinchem e.o.



# 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 een verschillende achtergrond en portemonnee 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 de bijzondere doelgroepen naar woningen toe. Partijen onderkennen deze ontwikkeling en willen in gezamenlijkheid oplossingen zoeken.

- De komende jaren groeit het aantal huishoudens in de gemeente Doetinchem. De gemeente Doetinchem heeft in 2022 ongeveer 58.000 inwoners en heeft de ambitie om te groeien naar 70.000 inwoners in 2036. De 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. 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 corporatie, bewonersvereniging en gemeente. 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 verkorten. Deze meerjarige afspraak is niet meer van toepassing, omdat in de Achterhoek per 10 januari 2023 een nieuw woonruimteverdeelsysteem geïmplementeerd wordt en 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. Periodiek monitoren de Achterhoekse corporaties de slaagkansen van woningzoekenden. Deze uitkomsten zijn onderwerp van gesprek tussen Sité, Siverder en de gemeente Doetinchem. Indien de uitkomsten vragen om bijsturing, wordt dit regionaal besproken.
- Minimaal 75% van de vrijkomende huurwoningen van Sité heeft een huurprijs onder de 1e of 2e aftoppingsgrens.
- Sité heeft de mogelijkheid om gebruik te maken van de vrije toewijzingsruimte (tot 85-15%).
- 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 huurders van Sité in de financiële problemen komen en de huur niet meer kunnen 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.
- Gemeente Doetinchem en Sité doen, met hulp van het AGEM Energieloket, 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 CO<sub>2</sub> neutrale voorraad in 2050. Sité heeft de ambitie om jaarlijks 200 woningen te verduurzamen. Sité informeert de gemeente Doetinchem jaarlijks over welke woningen worden aangepakt.

## PRESTATIEAFSPRAKEN 2023 BESCHIKBAARHEID

	Afspraak	Betrokkenen
1.1	<p>Om de sociale huurvoorraad op peil te houden bouwt Sité tot 2030 circa 640 nieuwe woningen in de gemeente Doetinchem. Waarvan 440 nieuwbouw en 200 door sloop/nieuwbouw. De aantallen zijn onderdeel van het bod dat aan de Provincie is gedaan.</p> <p>Sité en de gemeente Doetinchem blijven met elkaar in gesprek over de gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad, zodat adaptief ingespeeld kan worden op de woningbouwbehoefte.</p> <p>Om dit te kunnen realiseren kijken gemeente en Sité gezamenlijk naar kansen om versnelling binnen de Ruimtelijke Ordening procedures en het bieden van capaciteit in de begeleiding van de (ruimtelijke) voorbereiding van projecten (gemeentelijke projectleiding) te realiseren. Daarnaast ondersteunt de gemeente in het beschikbaar stellen van locaties voor sociale woningbouw.</p>	Sité en gemeente Doetinchem
1.2	Het toevoegen van woningen vindt evenwichtig plaats, zodat er plek is voor diverse groepen woningzoekenden: in alle prijsklassen, leeftijdsklassen en huishoudenssamenstellingen.	Gemeente Doetinchem
1.3	In het nieuwe regionale woonruimteverdeelsysteem zijn keuzevrijheid, transparantie en rechtvaardigheid belangrijke kernwaarden. Het effect van het woonruimteverdeelsysteem op bijvoorbeeld de slaagkansen, het zelf zoeken naar woningen door woningzoekenden met een urgentie en het effect van behouden van inschrijfduur na verhuizing zijn onderwerpen waar we bij de evaluatie van de prestatieafspraken met elkaar over spreken.	Sité
1.4	Gemeente Doetinchem en Sité onderzoeken samen de mogelijkheden voor (nieuwe) locaties voor het toevoegen van sociale huurwoningen. Ze trekken daarin nadrukkelijk samen op, om te zorgen voor betaalbare locaties. De gemeente Doetinchem vindt het belangrijk, zeker bij grotere woningbouwontwikkelingen, dat de sociale huurwoningen worden afgenomen door Sité. De specificatie hiervan is vastgelegd in de notitie die op 29 september 2022 is vastgesteld in de Raad.	Sité en gemeente Doetinchem

Afspraak	Betrokkenen	
1.5	De gemeente Doetinchem is bezig met het opstellen van een nieuwe lokale woonvisie. Deze woonvisie wordt in het eerste of tweede kwartaal van 2023 voorgelegd aan de gemeenteraad. In de woonvisie wordt, mede op basis van de uitkomsten van het AWLO en andere informatiebronnen die betrekking hebben op de woningbouwbehoefte, bepaald welke woningen er voor welke doelgroepen (o.a. zorgbehoevenden door vergrijzing) worden toegevoegd aan de voorraad. De gemeente Doetinchem geeft hierbij o.a. aan welk percentage sociale huurwoningen en goedkope koopwoningen er de komende jaren nodig zijn en welke verdeling per nieuwbouwlocatie wordt gehanteerd en stemt dit af met de corporatie. Siverder vraagt aandacht voor het toevoegen van voldoende sociale huurwoningen en denkt aan een percentage van 30%.	Gemeente Doetinchem
1.6	Omdat de beschikbaarheid van woningen (koop en huur) en de vraag op korte termijn groter is en blijft dan het aanbod, is alternatieve huisvesting nodig. Daarom verkent de gemeente Doetinchem, in samenwerking met onder andere Sité, diverse mogelijkheden voor alternatieven. Bijvoorbeeld de mogelijkheden voor flexwonen en het realiseren van andere passende woonvormen waar behoefte aan is.	Gemeente Doetinchem
1.7	Sité en gemeente Doetinchem onderzoeken de mogelijkheden om de bestaande voorraad beter te benutten om doorstroming te bevorderen. Door de doorstroom van ouderen wordt er een verhuisketen op gang gebracht, waarbij meerdere verhuizingen kunnen plaatsvinden. Dit zorgt ook voor de instroom van starters en speciale aandachtgroepen.	Sité en gemeente Doetinchem
1.8	Afhankelijk van de uitkomsten van de evaluatie van het Friendswonen concept (vriendencontract) in Wehl onderzoekt de gemeente, in samenwerking met Sité, of dit bredere toegepast moet worden. Als dit zo is, kan deze vorm worden opgenomen in de lokale Woonvisie 2023.	Sité en gemeente Doetinchem
1.9	De samenleving verandert. Mensen worden ouder en méér mensen worden oud. Sité streeft naar een passende woningvoorraad en zet in op: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2/3 van de woningen die worden gebouwd zijn levensloopbestendig.</li> <li>• Zorgen voor een groter aandeel appartementen met lift.</li> <li>• 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.</li> <li>• Verbeteren de toegankelijkheid van de algemene ruimten van alle appartementencomplexen met een S-label. Daar waar mogelijk realiseren we (extra) stallingsmogelijkheden voor scootmobielen.</li> </ul>	Sité

Afspraak	Betrokkenen	
1.10	Gemeente en Sité onderzoeken in samenspraak met zorgpartijen 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. De gemeente heeft in de lokale Woonzorgvisie en/of lokale Woonvisie aandacht voor dit onderwerp.	Sité en gemeente Doetinchem

## PRESTATIEAFSPRAKEN 2023 BETAALBAARHEID

Afspraak	Betrokken	
2.1	Partijen 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.  Sité volgt de door de overheid vastgestelde regels en inkomensgrenzen. Sité actualiseert op basis van de Nationale prestatieafspraken het huurprijsbeleid 2023-2024 waarbij Siverder adviseert en de gemeente wordt geïnformeerd.	Sité en Siverder
2.2	Gemeente Doetinchem en Sité onderkennen het probleem van energiearmoede. De gemeente Doetinchem heeft geld beschikbaar voor de aanpak van energiearmoede en ontwikkelt een aanpak die zorgt voor ondersteuning voor inwoners die hiermee te maken hebben. Gemeente Doetinchem en Sité onderzoeken gezamenlijk hoe het beschikbare geld ook ten goede kan komen aan sociale huurders. Sité verduurzaamt huurwoningen en ondersteunt huurders die in de problemen raken. Dit doet Sité op basis van maatwerk.	Gemeente Doetinchem en Sité
2.3	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.	Gemeente Doetinchem en Sité

# 2

## Gebiedsgericht werken en zorg en welzijn

### 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. Sité en gemeente Doetinchem werken 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 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 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 de gemeente Doetinchem, waarin zij samen optrekken.

### COMFORTABEL THUIS

#### Gezamenlijke opgave

- De inwoners van de gemeente Doetinchem worden ouder en moeten langer 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 Doetinchem, waardoor de druk op de stad toeneemt. In de andere gemeenten in de Achterhoek komen relatief gezien minder uitstromers terecht. Dit zorgt voor extra druk op de vraag naar sociale huurwoningen in Doetinchem.
- 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.

## MEERJARIGE AFSPRAKEN 2020 – 2025

- Sité en gemeente Doetinchem werken samen om bijzondere doelgroepen 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. De 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.
- 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 2023 GEBIEDSGERICHT WERKEN

Afspraak	Betrokken
3.1 Sité en gemeente Doetinchem werken verder aan de in 2020 gemaakte visies en toekomstbeelden. Op basis van 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. Het rapport dat betrekking heeft op de veerkracht van de wijken in Doetinchem maakt hier onderdeel van uit.	Gemeente Doetinchem en Sité
3.2 Samen met de gemeente Doetinchem, de community builder, het Buurtplein, de politie en Buha blijven we volgens de ABCD aanpak werken in Overstegen/de Muziekbuurt. Er wordt van binnenuit gewerkt aan een in economisch, cultureel en sociaal opzicht leefbare buurt.	Gemeente Doetinchem en Sité
3.3 Gemeente Doetinchem en Sité onderzoeken op welke wijze zij samenwerken in de wijk, zoals de huidige ABCD aanpak, structureel vorm kunnen geven.	Gemeente Doetinchem en Sité
3.4 Samen met Buha, politie en Present besteden partijen veel aandacht aan het schoon, heel en veilig houden van wijken. Sité zet hiervoor 4 wijkconsulenten en 4 wijkmedewerkers in als extra ogen en oren in onze wijk en gebiedsgericht werken.	Sité
3.5 De klimaatrisico analyse van de gemeente Doetinchem wordt gedeeld met Sité en wordt meegenomen in de wijkaanpak.	Gemeente Doetinchem
3.6 Samen met haar partners wil de gemeente Doetinchem de actieve leefstijl bevorderen. De aanpak van Sport-ID maakt onderdeel uit van de brede wijkcoalitie.	Gemeente Doetinchem
3.7 Er wordt een evaluatie uitgevoerd naar de belevingswoning. Partijen gaan hier over met elkaar in gesprek.	Gemeente Doetinchem en Sité



## PRESTATIEAFSPRAKEN 2023 COMFORTABEL THUIS

Afspraak	Betrokken
4.1 Om ontmoeting te stimuleren en te faciliteren, zijn ontmoetingsplaatsen nodig. De gemeente Doetinchem onderkent het belang van buurthuizen hierin. Gezamenlijk wordt onderzocht welke plekken (binnen en buiten) kunnen dienen als aanvullende ontmoetingsplek en op welke wijze en door welke partijen deze financieel ondersteund kunnen worden.	Gemeente Doetinchem en Sité
4.2 Voor sommige huurders is het lastig om in een buurt te wennen. Sité, Laborijn en Buurtplein zijn zich daar bewust van. Partijen hebben daarom afstemming over situatie waarin nieuwe huurders meer begeleiding nodig hebben om zich thuis te voelen in de wijk.	Sité in samenwerking met gemeente Doetinchem
4.3 Gemeente Doetinchem en Sité stimuleren bewonersinitiatieven en versterken die waar nodig en mogelijk. Voorbeelden van ondersteuning kunnen een financiële bijdrage of personele inzet zijn.	Gemeente Doetinchem en Sité

## PRESTATIEAFSPRAKEN 2023 ZORG EN WELZIJN

Afspraak	Betrokken
5.1 Sité en gemeente Doetinchem blijven in gesprek over de analyse en de mogelijkheden voor het realiseren van voldoende huisvestingsmogelijkheden voor bijzondere doelgroepen. Sité en gemeente Doetinchem stellen gezamenlijk op basis van de analyse prioriteiten. Daarnaast betreft de gemeente Doetinchem andere partijen die ook een rol kunnen spelen in het huisvesten van bijzondere doelgroepen.	Gemeente Doetinchem en Sité
5.2 Partijen werken aan een vereenvoudiging van de diversiteit aan afspraken met de verschillende zorgpartijen.	Sité en gemeente Doetinchem
5.3 Afhankelijk van de vraag en het aanbod bemiddelt Sité maximaal 20% van de vrijgekomen woningen naar urgente doelgroepen. Tot de urgente doelgroepen behoren onder andere: uitstroom uit maatschappelijke opvang, uitstroom uit beschermd wonen, vergunninghouders, WMO aanvragen en sociale urgentie.  Partijen zien, de afgelopen jaren, een groei van het aantal inwoners dat via bemiddeling aan woning geholpen moet worden. Het bieden van passende huisvesting voor urgente doelgroepen is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van Sité, de gemeente Doetinchem en andere partijen.  Het hebben van eigen regie en keuzevrijheid bij het vinden van een passende woning is voor woningzoekenden een groot goed. Urgente doelgroepen die daartoe zelf in staat zijn, zullen vanaf volgend jaar via het platform thuis in de achterhoek zelf kunnen reageren op een vrijgekomen woning. Daarnaast wordt ingezet op een regionale aanpak wanneer dit kansen biedt met betrekking tot het vinden van een passende woning voor inwoners die behoren tot één van de urgente doelgroepen.	Gemeente Doetinchem en Sité
5.4 Afhankelijk van de uitkomsten van de evaluatie van zowel de gemeenten als de corporaties wordt bepaald of de pilot Housing First in 2023 wordt gecontinueerd.	Gemeente Doetinchem en Sité

Afspraak		Betrokken
5.5	Bewoners die uitgestroomd zijn uit beschermd wonen of maatschappelijke opvang hebben baat bij een gemengde vorm van wonen, met vragers en dragers. Gemeente Doetinchem en Sité onderzoeken de mogelijkheden daarvoor.	Gemeente Doetinchem en Sité
5.6.	Partijen onderkennen een gezamenlijke verantwoordelijkheid bij het realiseren van huisvesting voor vergunninghouders. De gemeente Doetinchem en Sité zoeken naar creatieve oplossingen en betrekken andere partijen om de toename van het aantal te huisvesten vergunninghouders (taakstelling) te realiseren.	Gemeente Doetinchem en Sité
5.5	Een veilige woonplek is belangrijk. Partijen signaleren een toename van ondermijning. Sité werkt samen met de gemeente Doetinchem en politie om dit actief aan te pakken. Dit betreft een voorzetting van de aanpak die de afgelopen jaren is ingezet.	Gemeente Doetinchem en Sité

# 3



## Duurzaamheid

### GEZAMENLIJKE AMBITIE

- Gemeente Doetinchem en Sité streven naar reductie van CO<sub>2</sub> uitstoot. Dat doen partijen door 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, verduurzaming, klimaatadaptatie, biodiversiteit, natuurinclusiviteit en circulariteit zijn onderwerpen die meer en meer de aandacht hebben en moeten krijgen. De 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 heeft het ook invloed op projecten die Sité en gemeente Doetinchem uitvoeren.
- Sité staat voor een enorme opgave qua renovatie en verduurzaming van de woningvoorraad. Het streven is de route naar CO<sub>2</sub>-neutraal 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.
- De gemeente Doetinchem heeft in het akkoord van Groenlo aangegeven te streven naar een energie neutraal bebouwde omgeving in 2030. Het akkoord van Groenlo wordt in 2023 herijkt, waarbij tijdspad wordt aangepast en de relatie gelegd wordt met de Warmtetransitievisie.
- 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 klimaatadaptieve maatregelen nemen (zoals hittestress, wateroverlast en droogte).

## MEERJARIGE AFSPRAKEN 2020-2025 DUURZAAMHEID

### Warmtetransitievisie

- Gemeente Doetinchem en Sité doen, met hulp van het AGEM Energieloket, 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. Gemeente Doetinchem neemt dit jaarlijks mee in de uitvraag aan het Energieloket.
- Sité streeft naar een CO<sub>2</sub> neutrale voorraad in 2050. Daarvoor verbetert zij per jaar van enkele honderden woningen de kwaliteit. Zie bijlage 5 voor een overzicht van de te verbeteren woningen in 2023 en de bijbehorende labelstappen.

### Warmtetransitievisie

- Met de transitievisie warmte geeft de gemeente Doetinchem richting aan de manier waarop buurten in de gemeente Doetinchem in de toekomst warmte krijgen zonder het gebruik van aardgas.

### 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 2023 VERDUURZAMING VAN WONINGEN

	Afspraak	Betrokken
6.1	Sité verduurzaamt per jaar ongeveer 200 woningen, door te isoleren, ventileren en zonnepanelen aan te brengen. Sité streeft naar het beperken van de warmtevraag, wat overeenkomt met minimaal label A. De woningen met de slechtste labels hebben de hoogste prioriteit.	Sité
6.2	De gemeente Doetinchem zorgt in samenwerking met AGEM energieloket voor informatie voor woningeigenaren die hun woning willen verduurzamen. Daarnaast heeft AGEM in de wijk Overstegen een nieuwe aanpak ontwikkeld voor het verduurzamen van koopwoningen. Waar Sité gaat renoveren, krijgen de particulieren ook een aanbod. Dit is een samenwerking tussen Sité en AGEM.	Gemeente Doetinchem en Sité
6.3	Sité communiceert actief 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 2023 is de capaciteit rond de 200 woningen.	Sité
6.4	Sité werkt aan een aanpak waarbij huurders individueel grotere verduurzamingsmaatregelen aan kunnen vragen zoals isoleren.	Sité

## PRESTATIEAFSPRAKEN 2023

### WARMTETRANSITIEVISIE

Afspraak	Betrokken
7.1 Transitievisie Warmte 1.0 is gereed. In 2023 maakt de gemeente in de eerste twee buurten (Romantische buurt Zuid en Kleurrijke buurt) van de gemeente Doetinchem buurtuitvoeringsplannen. 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, Sité en Siverder
7.2 De 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

## PRESTATIEAFSPRAKEN 2023

### KLIMAATADAPTATIE

Afspraak	Betrokken
8.1 Gemeente Doetinchem en Sité werken samen, vanuit ieders eigen verantwoordelijkheid, aan 'Groen in de wijk'	Gemeente Doetinchem en Sité
8.2 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 Present.	Gemeente Doetinchem en Sité
8.3 De gemeente heeft het beleid voor klimaatadaptatie vastgesteld en een eerste uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie gemaakt voor 2022-2026. Gemeente Doetinchem en Sité analyseren en bespreken samen wat het plan betekent voor wijken en haar bewoners.	Gemeente Doetinchem en Sité
8.4 In 2023 evalueren gemeente Doetinchem en Sité het project 'Achterpaden Schöneveld' en formuleren een nieuwe pilot om klimaatadaptatieve maatregelen te realiseren.	Gemeente Doetinchem en Sité

## PRESTATIEAFSPRAKEN 2023

### CIRCULARITEIT

Afspraak	Betrokken
9.1 In 2023 verkennen en indien mogelijk via een pilot implementeren Sité en de gemeente Doetinchem gezamenlijk waar mogelijke kansen liggen om circulariteit van grondstoffen/materialenstromen bij de renovatie van bestaande (woning)bouw en nieuwbouw te vergroten.	Gemeente Doetinchem en Sité
9.2 In 2023 sluit Sité aan bij regionale initiatieven op het gebied van circulariteit, maakt gebruik van kennisdeling en verkent de mogelijkheden tot samenwerking.	Sité



## Prestatieafspraken 2023

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