

Prestatieafspraken Enschede

2026 –2027



Inleiding

De bestaande samenwerkingsafspraken tussen de gemeente Enschede, de woningcorporaties Ons Huis, De Woonplaats, Domijn, SJHT en De Veste, en de daarbij betrokken huurdersorganisaties liepen eind 2025 af. Dit moment markeert een natuurlijk ijkpunt om de afspraken te herijken en te actualiseren. Belangrijke basis voor deze actualisatie vormen de Woonvisie en de kaders zoals opgenomen in de Nationale Prestatieafspraken.

De nieuwe afspraken zullen gelden voor een periode van twee jaar: 2026 en 2027. Voor het opstellen van deze prestatieafspraken hebben we bewust een ander proces doorlopen dan gebruikelijk. We hebben gewerkt met vier werksessies, waarin per thema de inhoudelijk betrokken medewerkers van de partijen samen afspraken hebben gemaakt over wat we in de komende twee jaar gaan realiseren. Deze aanpak heeft gezorgd voor een gerichte, gedragen en inhoudelijke basis voor onze samenwerking.

We kiezen er bewust voor om ons te beperken tot onderwerpen die écht geregeld moeten worden. Wat in de praktijk al goed loopt of vanzelfsprekend tot het reguliere werk van de betrokken partijen behoort, nemen we niet opnieuw op. Zo houden we de afspraken helder, doelgericht en werkbaar. In Enschede werken we al jaren op intensieve en open wijze samen aan een kwalitatief sterke en toekomstbestendige sociale huurvoorraad. In een tripartiete setting – gemeente, corporaties en huurdersvertegenwoordiging – worden jaarlijks afspraken gemaakt over onder andere het behoud en de kwaliteit van bestaande huurwoningen, nieuwbouwplannen en de inzet op doelgroepen. Gezamenlijk geven we richting aan de volkshuisvestelijke opgaven in onze stad, altijd met oog voor de maatschappelijke doelen en de behoeften van de sociale huurmarkt.

Openheid, vertrouwen en transparantie vormen de basis van onze samenwerking. We zetten in op procesvereenvoudiging, inhoudelijke focus en actieve monitoring van de voortgang.

Onze aanpak vatten we samen in de gedachte '**Samen d'ran**': vanuit gedeelde inzichten ontwikkelen we plannen voor de stad. Ook wanneer obstakels zich aandienen in de uitvoering, blijven we in gesprek, ondersteunen we elkaar en zoeken we samen naar oplossingen. We sturen gezamenlijk op realisatie en blijven ons samen inzetten voor een leefbare stad waarin iedereen passend kan wonen.

In de bijlage is een overzicht opgenomen van de structuur waarin we samenwerken¹.

¹ Dit schema wordt geactualiseerd door het kernteam prestatieafspraken als zich wijzigingen voordoen

Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Op het gebied van de programmering werken de gemeente en de woningcorporaties samen in de werkgroep adaptief programmeren en de tactische tafel.

Monitoring van de prestatieafspraken op het gebied van de woningprogrammering gebeurt met behulp van de monitor woningcorporaties. Dit is een dashboard met onder andere inzichten in cijfers rondom nieuwbouw, renovatieprojecten, sloop en verkoop. Elk najaar leveren de corporaties hiervoor de data aan. De werkgroep adaptief programmeren monitort de ontwikkelingen.

Hoofdthema	Beschikbaarheid
Deelthema	1. Programmering – sociale huurwoningen
Afspraak	Corporaties realiseren samen netto 2.000 sociale huurwoningen door middel van nieuwbouw en sloop in de periode 2022-2032. Een overzicht van de nieuwbouwprojecten waar in 2026 en 2027 aan wordt gewerkt is opgenomen in bijlage 3.
Proces	Regie: corporaties De ontwikkeling van de realisatie van sociale huurwoningen wordt besproken in de gezamenlijke werkgroep “adaptief programmeren”. In de werkgroep “tactische tafel” vindt overleg plaats over de vertaling naar projecten. Beide werkgroepen informeren elkaar bij belemmeringen in de uitvoering. De werkgroep adaptief programmeren houdt bij welke projecten/woningen onder de 2.000 afspraak zijn gerealiseerd. In januari 2027 evalueren we deze inzet breed en sturen bij waar nodig op de uitvoering.
Termijn	Tot 2032

Deelthema	2. Programmering – geclusterd en zorggeschikt
Aanleiding	De opgave voor de bouw van geclusterde woningen en zorggeschikte woningen is opgenomen als bijlage 4.
Afspraak	Het bewaken van de realisatie van de opgave zorggeschikt en geclusterd wonen beleggen we in de lijn van adaptief programmeren.
Proces	Regie: adaptief programmeren
Termijn	2026-2027

Deelthema	3. Programmering – Modelovereenkomst
Aanleiding	In de woonvisie heeft de gemeente vastgelegd dat de corporaties partner zijn op sociale huur. We werken daartoe langjarig samen. Om onnodige onderhandelingen en juridificatie te voorkomen willen we daarom zoveel mogelijk toe naar een standaard format (modelovereenkomst) voor overeenkomsten met de corporaties die we sluiten in aanloop naar woningbouw. We maken dit format zoveel mogelijk samen en houden indien nodig ruimte voor maatwerk. We proberen het benoemen van wederzijdse boetes te voorkomen en in plaats daarvan werken we uit hoe we verschillen van mening oplossen. We bespreken het format bestuurlijk en stellen het bestuurlijk vast. Dit format geldt niet in het geval van een tripartiete overeenkomst waarin ook marktpartijen zijn betrokken.
Afspraak	We bespreken het format bestuurlijk en stellen het bestuurlijk vast.
Proces	Regie: gemeente Aansluiting vanuit werkgroep “tactische tafel”

	Uitwerking: gemeente en corporaties
Termijn	Q1 2026

Deelthema	4. Programmering - grondprijzen
Afspraak	Gemeente bespreekt jaarlijks de grondprijzen met de woningcorporaties. Dit betreft een op overeenstemming gericht overleg. Het overleg vindt plaats vóórdat eind Q1 een conceptversie van de nieuwe grondprijzen wordt opgesteld. Vaststelling van de grondprijzen volgt uiterlijk eind Q2.
Proces	Regie: gemeente
Termijn	Conceptversie wordt uiterlijk eind Q1 voorgelegd aan de corporaties, grondprijnsbeleid wordt definitief besproken uiterlijk eind Q2

Deelthema	5. Programmering - versnellen procedures i.r.t. de bouwstroom
Afspraak	We werken in 2026 toe naar een format van onderdelen waarbij we gebruik maken van gemeentelijke beoordelingen elders in het land. Hierbij zetten we in op parallel plannen en koppelen dit aan de acties van de bouwstroom.
Proces	Regie: corporaties Woningcorporaties nemen hierin het initiatief om vervolgspraken te maken met gemeente.
Termijn	In Q2 2026 hebben we gezamenlijk een format gerealiseerd voor de toepassing van de bouwstroom wat bijdraagt aan het versnellen van procedures.

Deelthema	6. Programmering - Middenhuur
Aanleiding	De gemeente heeft in de Woonvisie 2024 woningcorporaties aangewezen als preferente partner voor de middenhuur.
Afspraak	Op basis van inzichten uit het woningmarktonderzoek, gemeentelijke programmeringslijst, Woonvisie (Volkshuisvestingsprogramma) en sturingsadvies spreken we af wat de realisatie/inzet van middenhuur wordt, binnen de geldende wettelijke mogelijkheden en onder voorwaarde van borging leningen bij het WSW. Middenhuur: woningen met een huur tussen € 900,07 en € 1.184,82 (prijspeil 2025).
Proces	Regie: gemeente
Termijn	Uitvoering woningmarktonderzoek: Q2 2026

Deelthema	7. Programmering - Vervolg opgave sociale huurwoningen
Afspraak	Gemeente en woningcorporaties gaan met elkaar in gesprek over de opgave na realisatie van de 2.000 sociale huurwoningen. We werken toe naar een gedeeld beeld voor de opgave na 2.000 sociale huurwoningen.
Proces	Regie: gemeente
Termijn	Oplevering 2027

Deelthema	8. Programmering – Mogelijkheden aanjagen projecten
Afspraak	<p>Gemeente en woningcorporaties zoeken actief naar potentiële ontwikkellocaties. Het beschikbaar komen van locaties is mede afhankelijk van de inzet van het beschikbare instrumentarium voor het realiseren van de doelstelling voor 2.000 sociale huurwoningen (netto).</p> <p>Onderdeel hiervan is, in gesprek over/verkennen van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mogelijkheden programmering van sociaal in projecten van ontwikkelaars middels de doelgroepenverordening; • Sociale grondprijzen met anterieure overeenkomst afspreken met ontwikkelaars; • Verwerving gronden door woningcorporaties <p>In de nieuwe initiatieven brief (NI-brief) worden de kaders voor een ontwikkeling vastgelegd. Afwijkingen van deze kaders vinden alleen plaats in een ontwikkeling/project wanneer dit akkoord is bevonden door alle betrokken partijen. De regie hiervoor ligt bij de gemeente.</p>
Proces	Zowel gemeente als corporaties zoeken actief naar woningbouwlocaties. De ontwikkeling van de realisatie wordt besproken aan de tactische tafel.
Termijn	Start Q2 2026

Deelthema	9. Financiële randvoorwaarden -1
Afspraak	De gemeente onderzoekt het effect en de mogelijkheden om de realisatiestimulans bij projecten die weinig gemeentelijke kosten met zich meebrengen (lees: op eigen grondgebied van de corporaties worden herontwikkeld) naar de corporaties over te hevelen.
Proces	Gemeente voert onderzoek uit en neemt besluit (in overleg met corporaties)
Termijn	Q1 2026

Deelthema	10. Programmering - parkeernorm
Afspraak	<p>Parkeernorm studenten: de gemeente onderzoekt of voor nieuw-/verbouw van zelfstandige studentenwoningen aanpassingen in de vastgestelde Memo "Nota Parkeernormen Enschede 2025" nodig zijn voor SJHT en Veste Wonen.</p> <p>Differentiatie in parkeernormen op basis van doelgroepen is hierbij noodzakelijk.</p>
Proces	Onderzoek gemeente
Termijn	Start afspraken Q1 2026, oplevering onderzoek Q2 2027

Deelthema	11. Verkleuren en verdichten
Afspraak	Zowel gemeente als de woningcorporaties willen graag aan de slag met de leefbaarheid van wijken en buurten. De gemeenteraad nam hierover een motie aan met het verzoek om met elkaar in gesprek te gaan over de verkoop van grondgebonden woningen. Samen willen we komen tot een beleidslijn met afspraken tussen gemeente en woningcorporaties over; <ul style="list-style-type: none"> • Welke wijken/buurten speelt een hoog percentage sociale huur in combinatie met leefbaarheidsproblemen? • Principeafspraken over verdichten en verkleuren van sociale huur in deze wijken/buurten.
Proces	RVO begeleidt het maken van afspraken. Regie: gemeente
Termijn	Start Q2 2026

Deelthema	12. Beter benutten bestaande woningvoorraad - woningdelen
Afspraak	Woningdelen is een methode om op relatief korte termijn en met relatief weinig inspanning de beschikbaarheid te vergroten. Corporaties en gemeente zien het verschil dat ze kunnen maken door woningdelen mogelijk te maken. Corporaties gaan een pilot doen met friendscontracten en onderzoeken samen met de gemeente verdere gezamenlijke mogelijkheden voor woningdelen.
Proces	Corporaties werken friendscontracten uit en starten met een pilot in 2026.
Termijn	Pilot start uiterlijk in Q4 2026

Deelthema	13. Transformatie maatschappelijk vastgoed
Afspraak	Bij het vrijkomen van maatschappelijk en/of gemeentelijk vastgoed zijn de woningcorporaties de primaire samenwerkingspartner (rekening houdend met het Didam arrest). Uitgangspunt is dat woningcorporaties de bereidheid hebben voor invulling van deze kansen op voorwaarde dat dit financieel haalbaar is.
Proces	Uitwerking per project vindt plaats door de werkgroep "tactische tafel". Gemeente en corporaties hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid.
Termijn	Doorlopend

Deelthema	14. Toewijzingsruimte middeninkomens
Afspraak	We hanteren een vrije toewijzingsruimte van 15% voor de lage middeninkomens in de sociale huur (huurprijs tot € 900,07, prijspeil 2025).
Proces	Corporaties monitoren het gebruik van de toewijzingsruimte.
Termijn	Doorlopend, monitoring/verantwoording per kalenderjaar

Leefbaarheid

Leefbare wijken zijn de basis voor een veilige gemeente. Bewoners moeten zich thuis voelen in hun buurt, elkaar kunnen ontmoeten en prettig kunnen wonen. Om dat te bereiken, werken de gemeente en woningcorporaties al op veel manieren samen. Denk bijvoorbeeld aan het instellingenoverleg, waar met diverse partners casuïstiek wordt besproken in het kader van een persoonsgerichte aanpak. Tijdens dit overleg wordt bepaald of er sprake is van een zorg gerelateerd probleem of dat strafrecht, bestuursrecht of een combinatie van toepassing is. Afhankelijk daarvan worden de lijnen en acties uitgezet. Daarnaast is het veiligheidsoverleg woonoverlast per stadsdeel opgestart. Het doel van dit overleg is om in een vroeg stadium signalen te delen en te zorgen voor een snelle en gerichte aanpak van problemen in de buurt. Ook is er een stadsbreed veiligheidsoverleg waarbij ontwikkelingen en voorbeelden worden gedeeld op bredere thema's in het kader van ondermijning en zorg en veiligheid. Door deze vormen van samenwerking blijven we elkaar goed vinden en werken we vanuit een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Zo versterken we continu de basis voor leefbare en veilige wijken.

Hoofdthema	Leefbaarheid
Deelthema	15. Veiligheid – informatie delen en aanpak woonoverlast
Aanleiding	<p>De aanpak van woonoverlast is complex, omdat het zelden één oorzaak kent, vaak zijn er dieperliggende maatschappelijke of psychische problemen. De oplossing vereist samenwerking, maatwerk, geduld en soms een stevige juridische aanpak. Hier zijn veel partijen bij betrokken.</p> <p>Er is behoefte om meer informatie te delen en samen te werken bij de aanpak van woonoverlast. Basis hiervoor is het convenant Zorg & Veiligheid. Dit convenant gaat over individuele casuïstiek. Het convenant vormt de basis voor informatie-uitwisseling. Het convenant dient geactualiseerd te worden. De regie hiervoor ligt bij team veiligheid van de gemeente. Hierbij zal de politie ook worden betrokken. De partijen hebben de wens om de politie ook weer aan tafel te krijgen.</p> <p>Er is behoefte aan meer handvatten (werkinstructie) voor de samenwerking in de uitvoering.</p>
Afspraak	<p>Gemeente en corporaties stellen in 2026 een werkinstructie op voor de aanpak van woonoverlast en de samenwerking daarin. In de werkinstructie wordt onder andere een definitie vastgelegd over wat in dit kader onder woonoverlast wordt verstaan.</p> <p>De uitbreiding van de gemeentelijke capaciteit voor de aanpak van woonoverlast wordt momenteel bekostigd uit incidentele middelen. In 2026 wordt besloten of deze inzet structureel kan worden voortgezet. Dat besluit zal bepalend zijn voor de mate van samenwerking met partners.</p>
Proces	<p>Aanpassing van het convenant en het opstellen van de werkinstructie gebeurt onder regie van team veiligheid van de gemeente.</p> <p>Partijen stellen (extra) capaciteit beschikbaar voor het opstellen van de werkinstructie.</p>
Termijn	Convenant en werkinstructie gereed: Q3 2026

Deelthema	16. Sociale leefbaarheid
Aanleiding	<p>In de buurtbarometer zijn data opgenomen over de sociale leefbaarheid. De gemeente versterkt het gebiedsgericht werken met stadsdeelagenda's en een integrale wijkaanpak in drie focuswijken (Hanenberglanden, 't Lang en Twekkelerveld). Daarnaast wordt gemeentebreed verder gewerkt aan een voorzieningenprogrammering.</p> <p>Corporaties doen investeringen in leefbaarheid en maken eigen wijkanalyses. Corporaties hebben een overleg opgestart om te kijken of ze gezamenlijk het 'sociaal programmeren' per wijk kunnen afstemmen. Het is wenselijk om dit samen met de gemeente verder af te stemmen in een 'light' variant op stadsdeelniveau.</p>
Afspraak	<p>De gemeente en de corporaties gaan de afstemming en samenwerking rondom leefbaarheid in wijken versterken door:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kennisuitwisseling en input bij stadsdeelagenda's en integrale wijkaanpak van de focuswijken; • Actueel houden van de data in de buurtbarometer • Kwalitatieve analyses van wijken met elkaar te delen.
Proces	<p>Gezamenlijk wordt nagedacht in welk overleg gebiedsgericht werken/leefbaarheid het beste kan landen. In dit gremium wordt het actueel houden van de data in de SIA en buurtbarometer belegd. Daarnaast werkt de gemeente het proces voor stadsdeelagenda's uit en deelt dit met de corporaties.</p>
Termijn	Eind Q4 2026

Duurzaamheid

Er wordt al veel gedaan op het gebied van duurzaamheid/verduurzaming. In de prestatieafspraken maken we afspraken over wat we aanvullend daarop willen doen met elkaar. Dat wat er al gedaan wordt geven we hieronder beknopt weer:

- Corporaties verduurzamen honderden woningen op jaarbasis;
- Corporaties hebben aandacht voor klimaatadaptie, zo richten zij steeds vaker tuinen 'klimaatadaptief' in;
- Gemeente en corporaties verkennen samen mogelijkheden om woningen aan te sluiten op een warmtenet;
- Corporaties verkopen geen woningen met een G of F label, bij uitzondering licht de corporatie de gemeente in;

In bijlage 2. vindt u een overzicht wat de corporaties in 2026 – 2027 hebben opgenomen in hun begroting als het gaat om het verduurzamen van hun woningvoorraad. De afspraak over de verkoop van woningen met een G of F label breiden we uit door daar ook woningen met een E label aan toe te voegen.

Hoofdthema	Duurzaamheid
Deelthema	17. Warmteprogramma, warmtenet en gerelateerde onderwerpen
Aanleiding	Op dit moment wordt er op verschillende tafels gesproken over de warmteprogramma's en meer operationele onderwerpen. Er is een behoefte om dit beter te structureren.
Afspraak	Gemeente en corporaties organiseren een overlegstructuur over warmte, energietransitie en wijkaanpak. Initiatief hiervoor ligt bij de gemeente. Onderdeel van de overlegstructuur is het opstellen van doelen voor deze overleggroepen. Onderwerpen die aan de orde komen zijn: <ul style="list-style-type: none"> • Borgen van het kader stellende karakter van het warmteprogramma (Hoe zorgen we dat het na vaststelling ook richtinggevend is voor alle partijen?); • Delen van informatie rondom monitoring; • Beschikbare informatie rondom grootschalige renovatie gaan we beter inzetten, vooral aan de programmeerkant; • Onderzoek wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (WGIW) naar de inzet van de aanwijsbevoegdheid WGW. De uitkomsten van het onderzoek worden getoetst aan de mogelijkheden die het college van de raad heeft gekregen; • Samenwerken aan de aanpak/verduurzaming van gestippeld bezit; • Een aanpak/gezamenlijke verkenning van verduurzaming van VVE-complexen; • Netcongestie; • Gezamenlijke verkenning van de verduurzamingsaanpak van monumenten.
Proces	Er wordt een sessie georganiseerd door de gemeente om de overlegstructuur te bespreken. Een voorstel hiervoor wordt door deze groep gemaakt en voorgelegd aan het BO voor vaststelling. Deze groep is

	vervolgens zelf verantwoordelijk voor de monitoring van de voortgang van deze groep en uitvoering van de te formuleren doelen.
Termijn	Overlegstructuur gereed: 2026 Q1 Aanpak verduurzaming VvE's: 2026 Q1 Verkenning verduurzamingsaanpak monumenten: 2026 Q4

Deelthema	18. Klimaatadaptatie woningbouw
Aanleiding	We hebben behoefte om meer structureel op strategische en tactisch niveau met elkaar in gesprek te zijn over de opgaven rond klimaatadaptatie en de vergroening- en biodiversiteit. Tot nu toe gebeurt dit meer op projectniveau. Daarnaast zijn er een aantal specifieke onderwerpen genoemd die in de kerngroep aan de orde zullen komen. Het gaat dan om onderwerpen die vallen onder de strategische subopgaven "Enschede is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht" en "Enschede is groen en biodivers".
Afspraak	Gemeente en corporaties organiseren een kerngroep groenblauw waarin zij gestructureerd en toekomstgericht samenwerken aan klimaatadaptatie en een groen & biodivers Enschede. In deze kerngroep werken we onder andere aan: <ul style="list-style-type: none"> • Afspraken korte termijn bij 'events' op water of hitte. • Lange termijn kennisversterking en afstemmen van maatregelen. • Data delen en samen urgenties bepalen. • Gemeente en corporaties nemen samen initiatief voor de organisatie.
Proces	Er wordt een afspraak ingepland door gemeente en corporatie (De Woonplaats) om de kerngroep te organiseren. Zij zijn samen verantwoordelijk voor het plannen en de agendering. De kerngroep is vervolgens zelf verantwoordelijk voor de monitoring van de voortgang en de uitvoering van de te formuleren doelen.
Termijn	2026 Q2

Deelthema	19. Circulaire economie
Aanleiding	Gemeente en corporaties maken individueel stappen op het gebied van circulaire economie. Er is echter weinig inzicht in elkaars activiteiten. Daar is wel behoefte aan. Daarom is er een afspraak gemaakt die zich richt op kennisdeling en inzichtelijk maken waar partijen elkaar voor nodig hebben.
Afspraak	Gemeente organiseert een kennissessie over: <ul style="list-style-type: none"> • Waar sta je als organisatie op het gebied van circulaire economie en waar ben je allemaal mee bezig? • Wat heb je nodig van de andere partijen? • Hoe geven we vorm aan een vervolg?
Proces	Gemeente organiseert een kennissessie en betreft de woningcorporaties bij het samenstellen van de inhoud van deze sessie. Na de sessie kan de groep samen bepalen welk vervolg er nodig is en hoe men met elkaar verder gaat op dit onderwerp.
Termijn	2026 Q3

Ouderen, Aandachtsgroepen en Talent

In de periode 2024-2025 zijn belangrijke stappen gezet om de huisvesting van ouderen en aandachtsgroepen beter te coördineren. Er is een vaste overleg en besluitvormingsstructuur ingericht voor de doelgroep ouderen. Besluiten uit die overlegstructuur nemen we als partijen over en voeren we uit. Mocht dit door omstandigheden niet mogelijk zijn dan wordt dit teruggelegd binnen de overlegstructuur van de betreffende doelgroep.

Voor de periode 2026-2027 maken we de volgende aanvullende afspraken ten aanzien van:

- Ouderen en woningaanpassingen
- Aandachtsgroepen
- Verbinden van talent (student- en jongerenhuisvesting)

Hoofdthema	Ouderen, Aandachtsgroepen en Talent
Deelthema	20. Ouderen en woningaanpassingen (inclusief overige doelgroepen)
Aanleiding	De huidige WMO-afspraken zijn in 2019 gemaakt. We willen met elkaar kijken of deze nog voldoen.
Afspraak	WMO-Afspraken: We evalueren en herijken het huidige WMO-convenant (uitvoeringsafspraken (WMO) woonvoorzieningen, 1 juli 2019). Hierbij is in elk geval aandacht voor: <ul style="list-style-type: none"> • Toewijzing WMO-woningen • Afweging aanpassen of verhuizen • Werkwijze bij aanpassen • Realisering en financiering scootmobielruimten • Inschakelen aannemer door corporaties • Zorgunits / mantelzorgunits
Proces	Corporaties en gemeente pakken dit op. Regie: gemeente (beleid WMO)
Termijn	Start Q1 2026 Afronding verwacht rond Q4 2026

Deelthema	21. Ouderen - ontmoetingsruimten
Aanleiding	Ontmoetingsruimten spelen een belangrijke rol bij het realiseren van geclusterd wonen voor ouderen.
Afspraak	We onderzoeken de mogelijkheden van exploitatie en beheer van ontmoetingsruimten mede aan de hand van onze ervaringen bij het Bijvank en De Posten. De ervaringen die we opdoen gebruiken we om met elkaar duurzaam invulling te geven aan exploitatie en beheer van ontmoetingsruimten. <ul style="list-style-type: none"> • Op basis van het onderzoek maken we in elk geval afspraken over: • Verantwoordelijkheden van de verschillende partijen ten aanzien van exploitatie • Financiële inzet van partijen • Relatie met Zorgzame buurt
Proces	Regie: gemeente
Termijn	Start Q1 2026 Afronding Q2 2027

Deelthema	22. Aandachtsgroepen
Aanleiding	Als uitzonderlijke gevallen daarom vragen, bieden corporaties maatwerk. Dit kan ook bestaan uit het geven van prioriteit aan deze gevallen, waarbij een specifieke woning wordt toegewezen.
Afspraak	De corporaties zetten zich in voor een evenwichtige verdeling van de aandachtsgroepen over de stad. Het kan hierbij gaan om situaties met huiselijk geweld, sommige mantelzorgers of sommige statushouders. De corporaties helpen daarmee de gemeente met de invulling van de taakstelling die de gemeente heeft op het gebied van statushouders. De gemeente zorgt voor de juiste koppelingen en begeleiding van de betreffende aandachtsgroepen.
Proces	Participanten: corporaties en gemeente Regie: gemeente en corporaties (afhankelijk van situatie)
Termijn	2026 - 2027

Deelthema	23. Aandachtsgroepen – gemengd wonen
Aanleiding	Naar aanleiding van de uitkomsten van een werksessie in 2025 (ten aanzien van de afspraak 30% voor aandachtsgroepen uit het addendum behorend bij de prestatieafspraken van 2024-2025) willen we de woonvorm gemengd wonen verder uitwerken.
Afspraak	Uitwerken woonvorm gemengd wonen (30% voor aandachtsgroepen). Deze woonvorm wordt in het land al succesvol gerealiseerd en zien wij als kansrijk in Enschede. Deze is ook al opgenomen in de productencatalogus van het Woonpalet en willen we graag versneld uitwerken. We willen scherper in beeld krijgen welke vormen er in het land zijn, wie welke rol heeft en wat volgens ons het concept in Enschede zou moeten zijn. Hiervoor is een opdracht (d.d. 10. Juni 2025) uitgezet bij de projectgroep Woonpalet.
Proces	Participanten: corporaties en gemeente (fysiek en sociaal domein) Regie: Kerngroep Wonen Welzijn Zorg Aandachtsgroepen
Termijn	Start Q1 2026 Afronding uitwerken woonvorm ‘gemengd wonen’: Q2 2026

Deelthema	24. Aandachtsgroepen – tussenvoorzieningen 1
Aanleiding	Voor jongeren tot 21 jaar met een lichte ondersteuningsvraag zijn tussenvoorzieningen en andere passende woonconcepten nodig. Om deze doelgroep te kunnen huisvesten binnen deze woonvorm, vraagt om zorgvuldige voorbereiding en afstemming, wat kan leiden tot (aanloop)leegstand.
Afspraak	Corporaties behouden de huidige tussenvoorzieningen in de vormen zoals deze zijn ontwikkeld. Inzet is behoud van huidige volume. Hier zal adaptief op gestuurd worden. Gemeente en corporaties dragen zorg voor inzet WoonStAP t.b.v. toewijzing tussenvoorzieningen. Gemeente draagt vooralsnog zorg voor opstart- en leegstandskosten. Gemeente gaat met partijen in gesprek over verdeling van de leegstandskosten.
Proces	Regie: gemeente (beleid WMO en jeugd)
Termijn	2026-2027

Deelthema	25. Aandachtsgroepen – tussenvoorzieningen 2
Aanleiding	In 2026-2027 willen we het restant van de 60 plekken voor jongeren tot 21 jaar met lichte zorgvraag gerealiseerd hebben in een voor hen passend woonconcept. Randvoorwaarde is dat de software (zie onderstaand) goed is ingeregeld.
Afspraak	In 2026 worden de afspraken en werkwijze (software) rond tussenvoorzieningen verder uitgewerkt en vastgesteld onder regie van de gemeente. Zodra deze kaders helder zijn, wordt aan de corporaties gevraagd de resterende woonplekken (hardware) te realiseren.
Proces	Regie: Gemeente (beleid WMO en jeugd)
Termijn	2026-2027

Deelthema	26. Verbinden van talent (student- en jongerenhuisvesting)
Aanleiding	We willen talenten graag aantrekken en behouden in Enschede
Afspraak	Voor de doelgroep talent ontwikkelen we concepten waarmee we talent willen binden. Hierbij is aandacht voor: <ul style="list-style-type: none"> • Eenzaamheid /ontmoeting • Kennisdeling • Woonvormen
Proces	Participanten: corporaties en gemeente Regie: kerngroep studentenhuysvesting Enschede/Hengelo
Termijn	Start Q1 2027 (na afronding PA gemengd wonen) Afronding Q3 2027

Deelthema	27. Programmering - Talent
Aanleiding	Het behouden van jong talent is essentieel voor de toekomst van Enschede. Met het Uitvoeringsplan Huisvesting Jong Talent Hengelo & Enschede is de basis gelegd om het woonaanbod voor studenten, starters en jonge professionals te versterken en zo talent aan de stad te binden.
Afspraak	Partijen geven invulling aan het Uitvoeringsplan Huisvesting Jong Talent Hengelo & Enschede.
Proces	Regie: corporaties. De ontwikkeling van de realisatie van talentgerichte sociale huurwoningen wordt besproken in de werkgroep “uitvoeringsplan huisvesting Jong Talent Hengelo en Enschede”, In januari 2027 evalueren we deze inzet breed en sturen bij waar nodig.
Termijn	Tot 2040

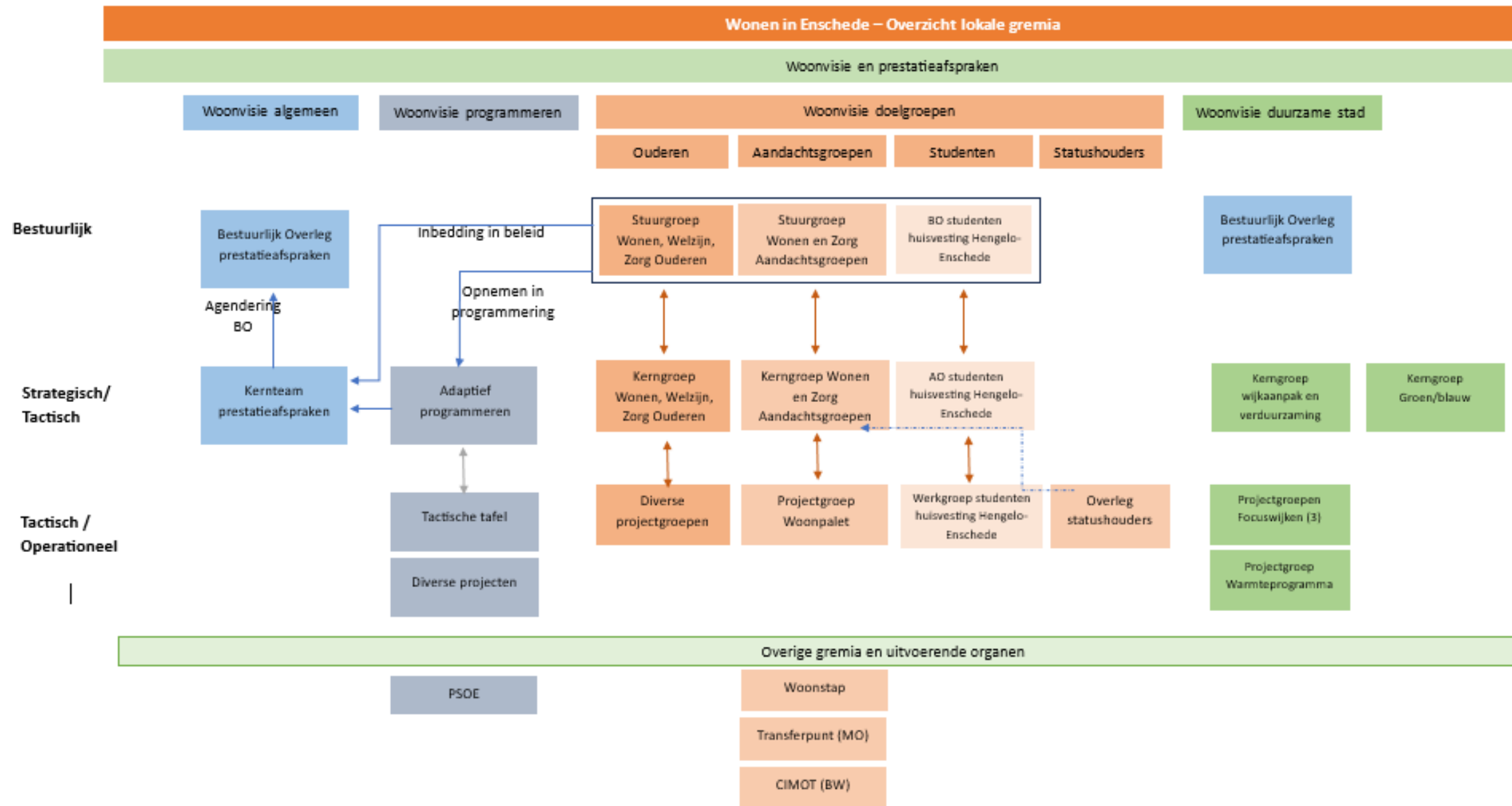
Samenwerking

Deelthema	28. Financiële randvoorwaarden - 2
Afspraak	Wanneer de financiële condities veranderen door bijvoorbeeld huurbevrozing, overheveling rioolheffing of andere oorzaken, dan staan de prestaties van de corporaties op allerlei onderwerpen, zoals nieuwbouw, verduurzaming, leefbaarheid, vocht- en schimmelaanpak, onder druk. Corporaties en gemeente gaan hier tijdig het gesprek over aan, om inzicht te geven in de consequenties en de beste totaaloplossing in beeld te brengen.
Proces	Corporaties nemen het initiatief voor overleg
Termijn	Doorlopend

Thema	29. Samenwerking - opschalen
Aanleiding	<p>De gemeente en de corporaties werken op intensieve en open wijze samen aan een kwalitatief sterke en toekomstbestendige sociale huurvoorraad. Gezamenlijk geven we richting aan de volkshuisvestelijke opgaven in onze stad, altijd met oog voor de maatschappelijke doelen en de behoeften van de sociale huurmarkt.</p> <p>Openheid, vertrouwen en transparantie vormen de basis van onze samenwerking. We zetten in op procesvereenvoudiging, inhoudelijke focus en actieve monitoring van de voortgang.</p> <p>Onze aanpak vatten we samen in de gedachte 'Samen d'ran': vanuit gedeelde inzichten ontwikkelen we plannen voor de stad. Ook wanneer obstakels zich aandienen in de uitvoering, blijven we in gesprek, ondersteunen we elkaar en zoeken we samen naar oplossingen. Dit gaat niet altijd vanzelf. Er is behoefte aan een procesafspraken over hoe we opschalen wanneer we er in de uitvoering niet uitkomen. Opschalen valt hiermee onder het reguliere proces om ervoor te zorgen dat problemen zo snel mogelijk worden opgelost. Tijdig opschalen is een sterkte en zegt niets over de relatie.</p>
Afspraak	Zodra duidelijk is dat bij verschil van inzicht over een prestatieafspraken de medewerkers op uitvoeringsniveau er niet uitkomen (geen mandaat hebben) wordt opgeschaald naar de bestuurders.
Proces	Bij verschil van inzicht geven de medewerkers dit door aan hun vertegenwoordiging in het kernteam. Zij nemen contact op met hun bestuurder. De bestuurders stemmen binnen hun eigen geleding af. Vervolgens zoeken de voorzitter van het Platform Enschedese Woningcorporaties en opdrachtgever wonen van de gemeente Enschede met elkaar contact en proberen tot een oplossing te komen. Lukt dit niet dan wordt opgeschaald naar een bestuurlijk overleg inclusief de wethouder van de gemeente Enschede.
Termijn	Geen

Bijlage 1 Gremia Wonen in Enschede

We hebben verschillende overlegstructuren. Deze zijn inzichtelijk gemaakt door onderstaand schema. Elk overleg is zelfstandig verantwoordelijk om deze jaarlijks te optimaliseren, zodat samenwerking, besluitvorming en voortgang blijvend aansluiten bij de actuele opgaven en ambities (behoud doel en bijdrage). Zo niet, worden overleggen herzien of vervangen. Veranderingen worden doorgegeven aan het kernteam, zodat onderstaand schema actueel gehouden wordt.



Bijlage 2. Verduurzaming in begroting corporaties 2026 – 2027

Duurzaamheidsmaatregelen 2026-2027

	Ons Huis	De Woonplaats	SJHT	De Veste	Domijn	Totaal
Isoleren	336			565	401	1302
EGW		920				920
Isoleren naar de Standaard			54		673	727
Projectmatig		649				
MGW naar basiskwaliteit		80				
Isoleren inclusief						
Aansluiting warmtenet		229		205		434
All electric						
Hybride warmtepomp						
Sloop/vervangende nieuwbouw	60	155			77	292
Totaal	396	2033	54		1151	3634
EFG labels uitgefaseerd in 2026 en 2027	136	212	65	57	110	580
Aantal woningen met een EFG label (eind 2025)	233	517	65	139	391	1345

Toelichting op aantallen Veste Wonen

De studentencplexen betreffen deels onzelfstandige VHE (betreffen woongroepen). Het aantal energielabels is zodoende niet gelijk aan het aantal VHE.

De energielabelmethodiek is bepalend voor het aantal energielabels. Veelal komt dit er op neer dat er per bouwlaag of woongroep een energielabel is opgesteld. Dit energielabel wordt vervolgens gebruikt voor de betreffende VHE binnen die betreffende bouwlaag of woongroep. De aantallen betreffen de afgemelde Energietabels.

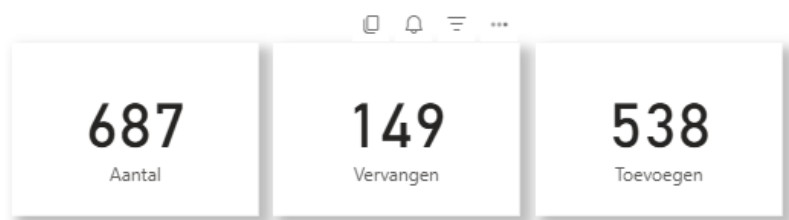
Alle complexen/VHE die worden aangepakt tijdens de Campus-upgrade worden aangesloten op het warmtenet.

Een deel van de complexen was/is, voorafgaand aan de renovatie, al aangesloten op het warmtenet voor verwarming (565 - 205 = 360 VHE), maar heeft nog kookgas. Deze 360 VHE worden tijdens de Campus-upgrade ook volledig aardgasvrij gemaakt door middel van overstap op

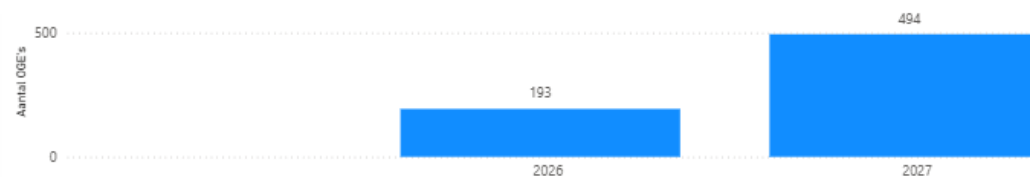
Bijlage 3. Nieuwbouw en sloop in begroting corporaties 2026 – 2027

Bron: woningcorporatiemonitor, peildatum 10-2-26

Nieuwbouw 2026-2027



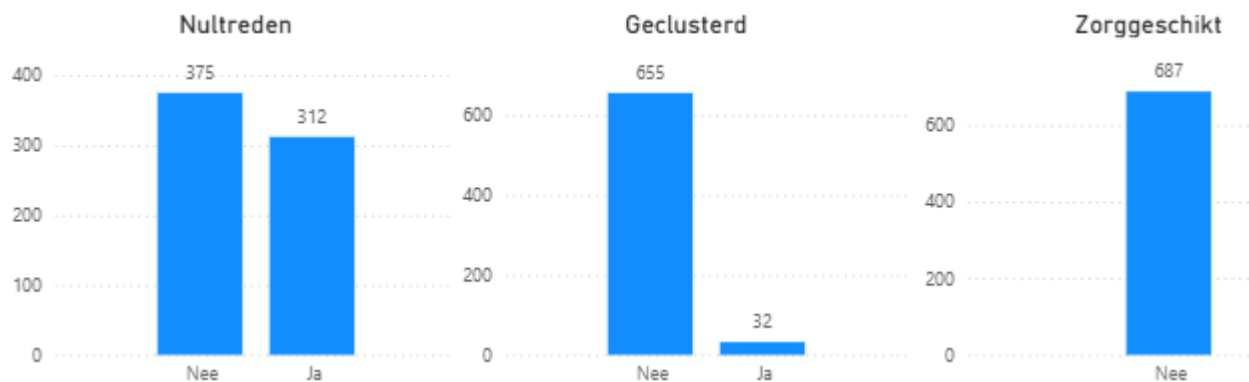
Aantal opgeleverde nieuwbouw per jaar



Buurt	Aantal OGE's	Huursegment	Aantal OGE's
	1	1 - Kwaliteitskortingsgrens	43
Bothoven	15	2 - Eerste aftoppingsgrens	391
City	39	3 - Tweede aftoppingsgrens	44
De Broeierd	183	4 - DAEB-grens	166
De Eekmaat	27	5 - Liberalisatiegrens	43
Dolphia	84	Totaal	687
Eekmaat-West	18		
Laares	27		
Lasonder-Zeggelt	38		
Schreurserve	23		
Twekelerveld	70		
Varvik-Diekman	122		
Veldkamp, Getfert-West	6		
Velve- Lindenhof	34		
Totaal	687		

Bron	Aantal OGE's
De Woonplaats	266
Domijn	397
Ons Huis	24
Totaal	687

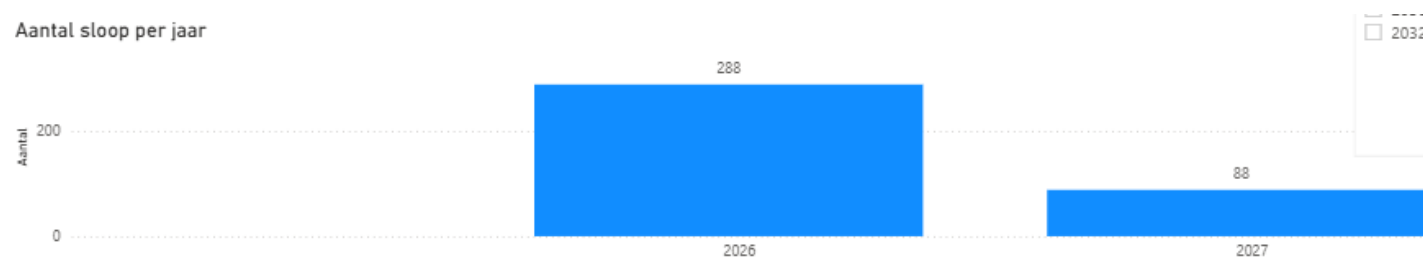
Hoofdtype	Aantal OGE's
EGW	205
MGW	482
Totaal	687



Sloop 2026-2027

376
Aantal

Aantal sloop per jaar



Buurt	Aantal eenheden
Bothoven	60
City	84
Hogeland-Zuid	28
Lasonder-Zeggelt	4
Twekkelerveld	151
Varvik-Diekman	47
Veldkamp, Getfert-West	2
Totaal	376

Huursegment	Aantal
1 - Kwaliteitskortingsgrens	112
2 - Eerste aftoppingsgrens	262
5 - Liberalisatiegrens	2
Totaal	376

Bron	Aantal
De Woonplaats	155
Domijn	77
Ons Huis	60
SJHT	84
Totaal	376

Hoofdtype	Aantal
EGW	77
MGW	299
Totaal	376

Bijlage 4 Opgave geclusterde en zorggeschikte woningen

Uitbreidingsopgave 2030-2040 Enschede

Uitbreidingsopgave vanaf nu tot aan 2030

Type huisvesting	Mondria/Companen	Wonen en Zorg voor Ouderen
Nultreden	1424	1349
Geclusterd	647	635
Verpleegzorg (incl ZP4)	323	317
Totaal	2394	2301

Uitbreidingsopgave vanaf nu tot aan 2040

Type huisvesting	Mondria/Companen
Nultreden	2060
Geclusterd	1891
Verpleegzorg (incl ZP4)	679
Totaal	4630

De opgave tot aan 2040
gegevens van Mondria/Companen
(2019) komt in grote
van de opgave voor h
vanuit Wonen en Zorg