

Jaarschijf 2026 van de prestatieafspraken



Aanleiding

De gemeente Voorst, IJsseldal Wonen en Huurdersbelangenvereniging IJsseldal werken ieder vanuit hun eigen rol samen aan goede en betaalbare volkshuisvesting in de gemeente. De gemeente is verantwoordelijk voor het integrale woonbeleid en faciliteert woningbouw, onder andere via tijdige ruimtelijke procedures en gemeentelijke projecten. IJsseldal Wonen bouwt, beheert en verhuurt sociale huurwoningen, en levert input bij de planvorming. De Huurdersbelangenvereniging IJsseldal behartigt de belangen van de huurders.

De jaarafspraken voor 2026 bouwen voort op de bestaande meerjarige samenwerkingsafspraken 2023-2026. Ze geven richting aan de gezamenlijke inzet op de thema's uit de Nationale Prestatieafspraken (NPA): betaalbaarheid, beschikbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid, waaronder ook wonen met zorg. De afspraken worden jaarlijks geëvalueerd en indien nodig bijgesteld.

2026 is het laatste jaar van de huidige meerjaren samenwerkingsafspraken en wordt beschouwd als een overgangsjaar. De nadruk ligt minder op het maken van nieuwe afspraken voor dat jaar, en meer op het afronden van lopende afspraken en initiatieven. Tegelijkertijd vormt 2026 het startpunt voor de voorbereiding op een nieuw meerjarig samenwerkingskader voor de periode 2027–2030. In deze voorbereidingsfase lopen meerdere belangrijke beleidsontwikkelingen die inhoudelijk veel samenhang hebben. Voorbeelden zijn:

- Het uitvoeren van de toegenomen regie vanuit de landelijke overheid, onder andere de Wet versterking regie volkshuisvesting;
- het opstellen van de gemeentelijke omgevingsvisie en het volkshuisvestingsprogramma en kader volkshuisvesting;
- de vaststelling van de regionale urgentieverordening voor aandachtsgroepen;
- de uitvoering van de regionale en lokale afspraken rondom de huisvesting van aandachtsgroepen (waaronder de verdeling via de 'fair share'-systematiek);
- het opstellen van een warmteprogramma;
- en de uitvoering en doorontwikkeling van het Uitvoeringsprogramma Wonen en Zorg.

Daarnaast vinden in maart 2026 de gemeenteraadsverkiezingen plaats, die mogelijk gevolgen hebben voor het woonbeleid in de nieuwe raadsperiode.

Nr.	Afspraken beschikbaarheid	Trekker	Betrokkenen	Resultaat 2026
1.	Volkshuisvestingsprogramma (VHP) De gemeente stelt het volkshuisvestingsprogramma 2026-2031 en kader volkshuisvesting 2026/2027 op. Daarin worden ook de opgaven uit de geactualiseerde regionale woondeal opgenomen en uitgewerkt in relatie tot de woningbouwopgave en de demografische ontwikkelingen.	Gemeente	IJsseldal Wonen HBV IJsseldal Andere externe partijen.	Een volkshuisvestingsprogramma voor de periode 2026-2031 en een kader volkshuisvesting 2026/2027. Een uitwerking van de omgevingsvisie voor het thema wonen.
2.	Nieuwe opgave sociale huurwoningen De gemeente heeft in de Woondeal 2025-2034 getekend. Hierin staat dat minimaal 30% van de nieuwbouw sociale huurwoningen betreft. In de kleine kernen kan het percentage lager zijn en in de kern Twello hoger dan 30%. In totaal moeten in de gemeente Voorst tot en met 2034 302 sociale huurwoningen worden toegevoegd. IJsseldal Wonen is de eerst aangewezen partij van de gemeente om over de nieuwbouw van het sociale huursegment in gesprek te gaan.	Gemeente IJsseldal Wonen		De lijst met vastgestelde en beoogde bouwlocaties om te komen tot de realisatie van de bouwopgave t/m 2034 is actueel.
3	Woningbouwprojecten IJW in uitvoering in 2026/2027 <ul style="list-style-type: none"> • 29 appartementen Hietweideweg Twello • 19 appartementen Duistervoordseweg Twello • 30 woningen (herstructurering 65 sloop circa 95 nieuw) Molenveld/Nieuwe Veldjes Twello • 7 woningen (herstructurering 13 sloop 20 nieuw) Winkler Prins Voorst • 25 woningen Twello Noord fase 1 (afhankelijk afronding beroepsprocedure RvS) • 6 tot 8 woningen Wilp-Achterhoek Hiermee worden totaal 118 woningen toegevoegd.	IJsseldal Wonen	Gemeente	Woningbouwprojecten zijn conform planning opgestart cq opgeleverd.
4.	Voortgangsoverleg woningbouw en herontwikkellocaties Minimaal zes keer per jaar heeft overleg plaats over voortgang van de sociale woningbouw. Aan de orde komen knelpunten, kansen, locaties, subsidie- en versnellingsmogelijkheden voor ruimtelijke procedures en onderzoeken (flora en fauna, water, contacten netbeheerder).	Gemeente	IJsseldal Wonen	Bewaken en versnellen realisatie woningbouw (zie ook de lijst bij afspraak 2).

Nr.	Afspraken beschikbaarheid	Trekker	Betrokkenen	Resultaat 2026
4 (verv olg)	<p>Voortgangsoverleg woningbouw en herontwikkellocaties (voortzetting 2025)</p> <p>Periodiek vindt overleg plaats tussen de gemeente en de individuele corporaties over de voortgang en realisatie van sociale woningbouw. Aan de orde komen locaties, personele capaciteit, subsidie- en versnellingsmogelijkheden voor ruimtelijke procedures en onderzoeken (flora en fauna, water, contacten netbeheerder).</p> <p>De gemeente betreft de corporaties bij besteding van de Realisatiestimulans t.b.v. de volkshuisvestelijke opgave.</p> <p>Corporaties en gemeente stemmen woningbouwlocaties met elkaar af voor planning en uitvoering.</p>	Gemeente	IJsseldal Wonen	
5.	<p>Grondprijzen sociale huur</p> <p>De gemeente hanteert een gereguleerde grondprijs voor sociale woningbouw. Voor 2026 zijn de geactualiseerde prijzen nog niet bekend. De lopende afspraken over de sociale kavelprijzen gelden totdat de gemeente in samenspraak met IJsseldal Wonen tot nieuwe sociale grondprijzen komt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - € 15.000 incl. BTW bij aanvangshuurprijs onder kwaliteitskortingsgrens - € 18.500 incl. BTW bij een aanvangshuurprijs tot de 1e aftoppingsgrens - € 22.000 incl. BTW bij een aanvangshuurprijs hoger dan de 1e aftoppingsgrens. 	Gemeente	IJsseldal Wonen	In het eerste kwartaal 2026 zijn er geactualiseerde grondprijzen.
6.	<p>Vrije toewijzingsruimte voor huishoudens met een hoger inkomen</p> <p>Afgesproken wordt dat IJsseldal Wonen de mogelijkheid krijgt om de 15% vrije toewijzingsruimte te benutten om maatwerk te kunnen bieden aan specifieke inkomensgroepen.</p>	IJsseldal Wonen	Gemeente HBV IJsseldal	Maatwerk geleverd.
7.	<p>Huisvesting statushouders</p> <p>De gemeente is op basis van de huidige wetgeving verantwoordelijk voor het behalen van de taakstelling huisvesten van statushouders, de inburgeringstrajecten en de begeleiding. IJsseldal Wonen zorgt binnen de beleidskaders en de mogelijkheden voor passende huisvesting.</p> <p>Daarnaast beheert IJsseldal Wonen op basis van de samenwerkingsovereenkomst, een aantal gemeentepanden voor de huisvesting van statushouders en spoedzoekers.</p>	Gemeente	IJsseldal Wonen Vluchtelingen werk Voorst	Voldoen aan de huisvestingstaakstelling, inburgering en begeleiding.

Nr.	Afspraken beschikbaarheid	Trekker	Betrokkenen	Resultaat 2026
8.	Doorstroming oudere huurders IJsseldal Wonen stimuleert doorstroming van oudere huurders. Hiervoor heeft zij twee verhuisadviseurs die met oudere huurders meedenken over hun woonwensen. Via de 70+ regeling kunnen huurders vanaf 70 jaar financiële steun krijgen bij het verhuizen naar een kleinere woning. Daarnaast biedt Woonkeus met het label <i>Kleiner Wonen</i> voorrang op geschikte woningen voor huurders die willen doorstromen.	IJsseldal Wonen	Gemeente HBV IJsseldal	Een plan om doorstroming te bevorderen.
9.	Urgentieverordening De regio Stedendriehoek stelt in samenwerking met de corporaties een regionale urgentieverordening op met een urgentieregeling. De verordening gaat vervolgens per gemeente de formele besluitvorming in naar de colleges van B&W en gemeenteraden om te worden vastgesteld (verwachting is tweede helft 2026).	Gemeente / regio	IJsseldal Wonen	Een regionaal afgestemde urgentieverordening en urgentieregeling.
10.	Woonruimteverdeling IJsseldal Wonen evalueert jaarlijks met de HBV en de gemeente de regionale woonruimteverdeling op het gebied van slaagkansen van woningzoekenden.	IJsseldal Wonen	Gemeente HBV IJsseldal	De gemeente en Huurdersbelangenvereniging IJsseldal zijn geïnformeerd over de woonruimteverdeling in het afgelopen jaar, inclusief een vergelijking met eerdere jaren. Hierdoor hebben ook de gemeente en de HBV inzicht in de ontwikkeling van de woonruimteverdeling over de tijd.

	Afspraken betaalbaarheid	Trekker	Betrokkenen	Resultaat
11.	<p>Huurprijsbeleid IJsseldal Wonen sluit bij de jaarlijkse huurverhoging aan bij de afspraken die staan in de Nationale Prestatieafspraken (als het voorstel wijziging Woningwet wordt aangenomen, wordt dit conform Woningwet).</p> <p>In 2026 blijft Huurdersbelangenvereniging IJsseldal zich inzetten voor redelijke huurprijzen, zowel voor huidige als toekomstige huurders.</p>	IJsseldal Wonen	HBV IJsseldal	De huurprijzen van sociale huurwoningen blijven betaalbaar (conform Nationale Prestatieafspraken).
12.	<p>Huisuitzetting Huurders worden in beginsel niet uit huis gezet vanwege betalingsproblemen, tenzij in redelijkheid geen andere keuze open staat. Gemeente en IJsseldal Wonen hebben afspraken over hoe om te gaan met huurachterstanden en (dreigende) huisuitzettingen. Bij huurbetalingsproblemen wordt contact gelegd met het Financieel Advies Team (FAT) het toegangsteam voor volwassenen. De afspraken worden jaarlijks geëvalueerd.</p> <p>In Voorst is gekozen voor "Bereken uw recht Voorst". Partijen zijn hierover tevreden er daarom geen aanleiding de voorzieningenwijzer te implementeren in de gemeente Voorst.</p>	IJsseldal Wonen	Gemeente Schuldhelp- verlening Stimenz Sociaal Raadsliden Mens en Wezlijn	Voorkomen van dakloosheid en de maatschappelijke gevolgen daarvan.

	Afspraken duurzaamheid	Trekker	Betrokkenen	Resultaat
13.	<p>Warmteprogramma De gemeente werkt aan een aanpak voor het warmteprogramma. Hierbij wordt IJsseldal Wonen betrokken, die daarbij aandacht besteed aan de betaalbaarheid van de energierekening voor haar huurders.</p> <p>IJsseldal Wonen heeft voor het doen van investeringen op het gebied van energietransitie belang bij een tijdige vaststelling van de mogelijkheden en keuzes wat betreft de alternatieve energiebronnen ter vervanging van aardgas. Hiervoor is voor de buurt waar projecten op termijn aan de orde zijn, inzicht nodig in de warmteoplossingen en sowieso de snelheid waarmee de netcongestie wordt opgelost.</p>	Gemeente	IJsseldal Wonen Liander Regio Stedendriehoek	Voorkomen van stagnatie in de verduurzaming en nieuwbouw als gevolg van netcongestie.

	Afspraken duurzaamheid	Trekker	Betrokkenen	Resultaat
14.	<p>Verduurzaming woningen IJsseldal Wonen gaat in 2026 circa 125 van haar woningen in de gemeente Voorst met een D, E, F en G verduurzamen.</p> <p>Daarnaast blijft IJsseldal Wonen doorgaan met (waar mogelijk) het plaatsen van zonnepanelen op daken van haar woningen. Aandachtspunt is of huurders hieraan willen deelnemen als de salderingsregeling wordt afgeschaft en terugleverkosten in rekening worden gebracht.</p>	IJsseldal Wonen		Verbeteren van de isolatie van slecht geïsoleerde woningen (m.n. energie-labels E, F en G).
15.	<p>Ondersteuning huurders bij verduurzaming Huurders Belangen Vereniging IJsseldal vindt het belangrijk dat bestaande en nieuwe woningen maximaal aan de huidige eisen van deze tijd voldoen. De HBV neemt daarom actief deel aan de voorbereidingen, ontwikkelingen en monitoring van de verduurzaming van woningen, renovatie- en sloopprojecten. De HBV ondersteunt de huurders in hun visie over verduurzaming en bij sloop- en renovatieprojecten zodat zij goed en juist worden geïnformeerd.</p>	HBV IJsseldal	IJsseldal Wonen	Huurdersorganisaties vertegenwoordigen de huurders bij renovatie- en sloopprojecten.
16.	<p>Thema overleg Gemeente organiseert periodiek overleg over het thema duurzaamheid met aandacht voor herinrichting, klimaatadaptatie, biobased bouwen. Gemeente leidt.</p>	Gemeente	IJsseldal Wonen	Kennis, kunde en projecten zijn op elkaar afgestemd zodat de kwaliteit en integraliteit zijn verbeterd.
17.	<p>Wijkuitvoeringsplan Planetenbuurt loopt door in 2026. Daarnaast blijven de gemeente en IJsseldal Wonen zich verdiepen in de mogelijkheden voor aardgasloze woningen, zoals kleine warmtenetten. Hierbij informeren ze elkaar actief.</p> <p>IJsseldal Wonen gaat aan de slag met een pilot waarbij verschillende warmtesystemen worden toegepast.</p>	Gemeente	IJsseldal Wonen	Ervaring opgedaan met met alternatieve warmtesystemen in het kader van de warmtetransitie.
18.	<p>Energiehulp Gemeente zet de inzet van energiehulp voort. De energiehulp installeert energiebesparende maatregelen.</p>	Gemeente	IJsseldal Wonen	Energiebesparing gerealiseerd bij de desbetreffende huurders.

Afspraken Leefbaarheid en Sociaal Domein		Trekker	Betrokkenen	Resultaat
19.	Wijkschouw Jaarlijks wordt er een wijkschouw uitgevoerd door IJsseldal Wonen en de gemeente. Dit gebeurt samen met Mens en Welzijn. De wijk wordt bepaald met behulp van de wonitor en veerkrachtkaarten. Voorafgaand maken de betrokken partijen samen een voorstel met de afbakening van het gebied, het doel en de betrokken partijen.	Gemeente IJsseldal Wonen	HBV IJsseldal Mens en Welzijn	Bespreken buurten en in samenwerking komen tot maatregelen om de kwaliteit en leefbaarheid van buurten te verbeteren.
20.	Huiskamer Demmerskamp In de wijk Demmerskamp is behoefte om elkaar te blijven ontmoeten in de winterperiode, als de speeltuinlocatie daarvoor niet meer geschikt is. Partijen verkennen de mogelijkheden hiervoor in 2026.	Gemeente	IJsseldal Wonen Mens en Welzijn	Eerste verkenning naar mogelijkheden huiskamer.
21.	Buurtverbinders Ook in 2026 wordt het project Sterke Buurtverbinders voortgezet.	Mens en Welzijn	Gemeente IJsseldal Wonen	In 2026 hebben buurtverbinders ondersteund door Mens en Welzijn, een aantoonbare bijdrage geleverd aan buurtinitiatieven.
22.	Multi probleem huishoudens De gemeente heeft de regie voor het goed functioneren van de maatschappelijke ondersteuning waarbij IJsseldal Wonen aansluit als het gaat om multiprobleem situaties bij bewoners van huurwoningen.	Gemeente	IJsseldal Wonen Zorginstellingen	Voor multiprobleemhuishoudens in huurwoningen van IJsseldal Wonen is een effectieve samenwerkingsstructuur operationeel, waarbij signalen tijdig worden opgepakt, betrokken partners goed zijn afgestemd en bewoners passende ondersteuning ontvangen.
23.	Infrastructuur en riolering Daar waar de gemeente van plan is om infrastructuur/riolering te vernieuwen in gebieden waar huurwoningen zijn gelegen, informeert de gemeente IJsseldal Wonen vroegtijdig zodat zij haar werkzaamheden hierop kan afstemmen. Ook wordt samen bekeken of afkoppelen van het regenwater van de woningen en het vergroenen van tuinen (in samenspraak met de bewoners) mogelijk en wenselijk is. Partijen maken op uitvoeringsniveau jaarlijks concrete werkafspraken over rollen, uitvoering, communicatie en kosten.	Gemeente	IJsseldal Wonen	Werkzaamheden zijn efficiënt uitgevoerd, overlast voor bewoners geminimaliseerd en kostenvoordelen behaald door gecombineerde uitvoering.

Afspraken Leefbaarheid en Sociaal Domein		Trekker	Betrokkenen	Resultaat
24.	Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang Er is een uitstroomproces incl. opstapprotocol voor Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang.	Gemeente	IJsseldal Wonen	Een geactualiseerd uitstroomproces BW/MO om te kunnen voldoen aan de afspraken die regionaal worden gemaakt.
25	Achterban huurdersorganisaties De huurdersbelangenvereniging IJsseldal zet zich in voor de huurders door het raadplegen/inventariseren van de behoeften van de huurders (achterban). Huurders Belangen Vereniging IJsseldal informeren haar leden periodiek over actuele ontwikkelingen, onder andere via haar website, nieuwsbrieven en andere communicatiemiddelen.	HBV IJsseldal	IJsseldal Wonen	Informeren en vertegenwoordigen van achterban.

Afspraken Wonen en zorg		Trekker	Betrokkenen	Resultaat
26.	Uitvoeringsagenda wonen en zorg Onder begeleiding van de Regionaal procesmanager Ouderenhuisvesting, woonzorg en aandachtsgroepen zijn gemeente, IJsseldal Wonen, Sensire, Zorggroep Apeldoorn en nog een aantal zorg- en welzijnspartijen gestart met periodiek overleg om nader invulling te geven aan uitvoeringsagenda wonen en zorg.	Gemeente	IJsseldal Wonen Zorginstellingen Welzijnsorganisatie HBV IJsseldal	De uitvoeringsagenda wonen en zorg wordt gedragen door alle betrokkenen.
27	Een Thuis voor iedereen De gemeente Voorst committeert zich aan het realiseren van een evenwichtige huisvesting van aandachtsgroepen in de regio op basis van het 'fair share'-principe. Dit gebeurt in afstemming met regionale partners en corporaties en wordt verder uitgewerkt in een groei-model met een scope tot 2035, waarbij rekening wordt gehouden met bestaande voorraad, lokale draagkracht en historische context. In 2026 worden de regionale afspraken vastgesteld en lokaal vertaald naar uitvoerbare doelen.	Gemeente	IJsseldal Wonen Zorginstellingen Welzijnsorganisatie	Regionale afspraken over een evenwichtige verdeling van aandachtsgroepen over de gemeenten in de regio, op basis van het fair share-principe zijn gemaakt.

Aldus overeengekomen op 11 december 2025,

Gemeente Voorst,
de heer H. van Zeijts, wethouder

Gemeente Voorst,
de heer P. Wormskamp, wethouder

Ijsseldal Wonen,
de heer D. van Zalk, directeur-bestuurder

Huurdersbelangenvereniging Ijsseldal,
de heer A. Kerpershoek, penningmeester

