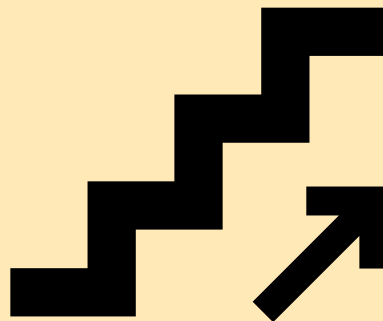




de **vernieuwde** stad

JAARPLAN 2026

En nu opschalen (x10!)



Voorwoord van de voorzitter



Vorig jaar hebben we de koersverandering ingezet van samen doen en kennisdelen naar echt impact maken in onze buurten en wijken en vooral voor onze bewoners en de woningzoekenden.

Dat krijgt dit jaar vorm in een nieuwe werkwijze, waarbij we focussen op een aantal thema's, waarvan wij denken dat we hier een verschil kunnen maken. Bijvoorbeeld door een geslaagde aanpak van enkele corporaties breder te delen en op te schalen of door gezamenlijk allianties aan te gaan met andere partijen die nodig zijn om echt tot een doorbraak te komen.

Geleerde lessen en successen delen we breed, want wij willen vooral een katalysator zijn van een beweging die veel groter is dan alleen de Vernieuwde Stad. Lees in ons jaarplan waar we onze focus leggen het komende jaar en doe vooral met ons mee!

Hedy van den Berk, voorzitter De Vernieuwde Stad

Nieuwe leden



Per 1 januari 2026 treedt de Brabantse woningcorporatie **Alwel** toe tot de Vernieuwde Stad. Met 27.000 vhe, verdeeld over de steden Breda, Roosendaal en Etten-Leur is Alwel een grote speler, zowel landelijk als in Brabant, met een stevige stedelijke opgave. De corporatie is actief in twee NPLV-gebieden, te weten Breda-Noord en Roosendaal.

Het aantal leden komt daarmee op 27. Met Alwel krijgt DVS ook een stevigere basis in Brabant en een betere landelijke dekking.

Bestuurder Tonny van de Ven zal deelnemen aan het bestuurdersplatform van DVS.



Bestuurders Karo van Dongen en Tonny van de Ven

Dagelijks bestuur



Het DB van de Vernieuwde Stad gaat ongewijzigd het nieuwe jaar in.

De eerste bestuurstermijnen van voorzitter Hedy van den Berk en Sander Heinsman lopen in juli dit jaar af. Het Platform beslist over herbenoeming.



Hedy van den Berk,
Havensteder



Mohamed Baba, Haagwonen



Sander Heinsman, Portaal



Harry Platte, Woonzorg Nederland

Nieuwe koers & werkwijze



de vernieuwde stad

De missie

De Vernieuwde Stad is de katalysator met de ambitie om de maatschappelijke impact met **factor x10** te vergroten.



De Vernieuwde Stad handelt met zelfvertrouwen vanuit een hernieuwd zelfbewustzijn. Onze kenmerken zijn:

- Proactief
- Actiegericht
- Krachtig
- Sterk
- Zelfbewust
- Evidence-based

DVS Mindset shift

- Van inspiratie - naar **impact**
- Van #doen - naar **schalen**
- Van reactief - naar **proactief**
- Van zelf doen - naar **samen doen**
- Van macht - naar **moed**

Dit vergt **commitment** van bestuurders en organisaties.



In alles wat we doen, denken we in termen van

X10

Toetsingscriteria

Past dit in het narratief?
Heeft het impact?
Is het schaalbaar x10?
Is er een trekker?
Zijn er min. 5 volgers?

GO

Met onze stakeholders bouwen wij sterke allianties

De publiek-private allianties



Onderwerpen waar we impact op willen maken



Marktmacht



Vastgoed



Geld



Innovatie



Digitalisering



Allianties



Zorg



Energie



Community

Maximaal 3 à 4 thema's per jaar.
De scope bepalen per thema
De 'definition of done' (per fase)

Academie

Levert de kennis en vaardigheden die nodig zijn om de thema's succesvol te implementeren en op te schalen.



Hedy van den Berk

Randvoorwaarden op orde:
b.v. DPM, rol warmtenetten

Aanpak thema's

- Maximaal 3 à 4 them's per jaar.
- Platform maakt keuze.
- 1 à 2 trekkers en minimal 5 volgers
- Onderwerpen komen regelmatig terug in Platform

Een voorbeeld

Stap 1: Opdrachtformulering (de wat) en de scope bepalen (tot hoever)

Stap 2: Opzetten van een werkplaats (wie kan intern helpen?)

Stap 3: Opzetten van een Alliantie (wie kan extern helpen?)

Stap 4: Uitvoering en gefaseerd opleveren binnen de scope. Tussentijdse terugkoppeling in Platform

Stap 5: Resultaten presenteren tijdens het DVS Kennisfestival in december

Fase 1

Fase 2

Fase 3

Trajecten opknippen in kleine stukjes en per fase een scope maken.

Bepalen wat nodig is aan kennis en vaardigheden om op te schalen.



Thema's voor 2026



Het Platform heeft dit jaar drie nieuwe thema's gekozen, waarmee we volgens de nieuwe werkwijze aan de slag gaan. Dit zijn:

- Activering van de bestaande voorraad van corporaties op het gebied van wonen, welzijn en zorg (**Lang Leven Thuis**)
- Aanpak **personen met onbegrepen gedrag**
- Naar een constructieve omgevingsdialoog bij **sloop-nieuwbouw**

Daarnaast zijn er onderwerpen waar we ook in 2025 aan werkten en die in 2026 een vervolg krijgen.

Zo stond gebiedsontwikkeling altijd al op de agenda, maar zetten we dit nu voort binnen de landelijke **Samenwerkingsagenda Toekomstgerichte Gebiedsontwikkeling**.

Ook de community of practice rondom de **aanpak van jongerendakloosheid** loopt in 2026 door. Daaraan gerelateerd is het onderwerp beter **benutten van de bestaand voorraad** en specifiek de **woonruimteverdeling**.

Waarom deze thema's?



Bij de keuze van de thema's is ons verhaal [Over de Stad en onze rol daarin \(2024\)](#) leidend. Daarin beschrijven we de trends die we zien in de stedelijke context. Het cement dat ons als leden van de Vernieuwde Stad bindt. Het gaat vaak om thema's die we niet alleen kunnen oplossen of aanpakken, maar waarbij verschillende partners nodig zijn.

Daarnaast kijken we welke thema's we kunnen opschalen. Zijn er al succesvolle voorbeelden die we kunnen kopiëren van elkaar? Zijn er nog obstakels die we gezamenlijk uit de weg kunnen ruimen?

We kiezen ook thema's die nog niet uitvoerig door anderen zijn opgepakt of waar we in ieder geval het idee hebben dat we nog iets kunnen toevoegen.

Tot slot is de keuze ook bepaald door de energie van de bestuurders in ons netwerk. Zij staan ervoor aan de lat.

Activering van de bestaande voorraad van corporaties op het gebied van wonen, welzijn en zorg



Vraagstuk: Hoe kunnen we kansen benutten in het bezit van corporaties om deze te ontwikkelen tot G'oudGeregeld, LangLevenThuisFlat, ThuisPlusflat en vergelijkbare concepten en zo deze beweging een boost geven?

Impact:

- Een beter product voor de seniore huurder, waar deze prettig kan wonen en ook kan blijven op het moment dat behoefte aan zorg of begeleiding ontstaat.
- Versnellen realisatie woon-welzijn-zorg concepten als Lang Leven Thuisflat
- Het maatschappelijke en financiële rendement ervan versterken – onafhankelijk van subsidie

Trekkers: Harry Platte (Woonzorg Nederland) en Anke Huntjens (Eigen Haard)

Volgers: Woonbron, Lefier, Havensteder, Mooiland, Parteon, Volkhuusvesting Arnhem, Hof Wonen, Portaal, Stadgenoot, HaagWonen, de Alliantie, Vivare, Woonbedrijf, Wonen Limburg, WonenBreborg.

Aanpak personen met onbegrepen gedrag



Vraagstuk: Door gebrekkige samenwerking van verschillende betrokken partijen escaleren situaties rondom personen met onbegrepen gedrag onnodig, met alle negatieve gevolgen voor henzelf en voor hun burens. Wat is er nodig om dit ongetemde vraagstuk op te lossen of op zijn minst hanteerbaar te maken?

Impact: Doorbraak die leidt tot betere samenwerking in de praktijk in combinatie met het beschikbaar komen van allerlei vormen van (tijdelijke) woon-zorg concepten, wanneer zelfstandig/begeleid wonen in sociale huurwoning niet mogelijk is. Vooral inzetten op het realiseren van aantal lokale successen die kunnen helpen om de Haagse lobby kracht bij te zetten.

Trekkers: Erik Gerritsen (Ymere) en Anne Wilbers (Stadgenoot)

Volgers: Wonen Limburg, Hef Wonen, Havensteder, WonenBreburch, Rochdale, Woonstad Rotterdam, Woonplus, Woonbron.

Naar een constructieve omgevingsdialoog bij sloop-nieuwbouw



Vraagstuk: Het nationaal sloop- en nieuwbouwstatuut (2024) vraagt van corporaties dat ze in een vroeg stadium de huidige bewoners bij sloop- nieuwbouw betrekken. Hoe doe je dat op een constructieve manier? En hoe geef je ook een stem aan woningzoekenden? Hoe versterk je de solidariteit tussen de huidige bewoners en de woningzoekenden?

Impact:

- Bereiken maximale kansen op een succesvol sloop-nieuwbouwproces door DVS – corporaties
- Leren van elkaar, voorkomen herhaling inzet faalfactoren.
- Snellere realisatie nieuwe woningen bij sloop-nieuwbouw door goed doorlopen participatieproces met bewoners

Trekkers: Carly Jansen (Mooiland) en Roy Beijnsberger (Woonbedrijf)

Volgers: Woonzorg, Lieven de Key, Parteon, Stadgenoot, Haag of Hof Wonen en Havensteder.

Toekomstbestendige Gebiedsontwikkeling



Vraagstuk: Vanuit het Rijk is een aantal programma's samengevoegd tot de Samenwerkingsagenda TBGO, die in voorjaar 2026 start. Doel is in de praktijk leren hoe je gebiedsontwikkeling sneller, duurzamer en beter voor de mens kunt doen.

Impact: Versnellen en verbeteren van gebiedsontwikkeling met oog voor de mens. Ook de relaties die we via de werkplaats hebben opgebouwd met architecten verdienen hierin een plek.

Trekkers: Alfred van den Bos (Vivare) en Mohamed Baba (Haag Wonen)

Volgers: Eigen Haard, Havensteder, Portaal, Wonen Breburg, Wonen Limburg

Aanpak jongerendakloosheid en betere benutten voorraad



Vraagstuk: Hoe kunnen we binnen de bestaande regels de jongerendakloosheid in 2026 oplossen?

De **community of practice** rondom dit onderwerp, o.l.v. Mirthe Biemans (Thuis Nederland) en Dorothee Jansen (Portaal) komt ook in 2026 vier keer bijeen om van elkaar te leren en samen doorbraken te zoeken. Hieraan nemen ook niet DVS-leden deel.

Vraagstuk: Een belangrijke schakel in het oplossen van jongerendakloosheid is om meer woningen binnen de bestaand voorraad vrij te spelen. Maatregelen die leiden tot het beter benutten van de bestaande voorraad kunnen daarin bijdragen, inclusief een slimmere inrichting van de woonruimteverdeelsystematiek.

Impact: Nader te bepalen

Trekker: Sander Heinsman (Portaal)

Volgers: n.t.b.

De DVS Academie



Om onze jaarthema's daadwerkelijk te laten vliegen en op te schalen, is het belangrijk dat iedereen ermee aan de slag kan en ook over de juiste kennis en vaardigheden beschikt.

De trekkers van thema's kunnen zelf aangeven waar hun vraag ligt en wat volgens hen nodig is om een onderwerp verder te brengen.

De DVS-Academie organiseert het aanbod. Deels organiseren we dit zelf, bijvoorbeeld door een spreker uit te nodigen rond een bepaald thema. De Academie kijkt echter vooral naar samenwerkingen met andere organisaties die kennis aanbieden.

Dit kan binnen de sector, bijvoorbeeld door samenwerking met Platform31 en IVVD, maar juist ook buiten de sector met partijen die alles weten over de zorg of juist het bedrijfsleven.

De Academie richt zich op zowel bestuurders als uitvoerenden en op kennis én vaardigheden. Bestuurder kunnen ook PE-punten verdienen.



Kennisfestival



Het kennisfestival is het enige grote event dat we organiseren. Hierin komt alles wat we hebben geleerd samen. De jaarthema's vormen de spil van het festival, aangevuld met een aansprekende keynote-speaker.

Primair richt het zich op medewerkers van onze ledencorporaties. Meer dan in het verleden willen we het festival verbreden naar partners in andere sectoren, bewoners en corporaties die geen lid zijn van DVS.



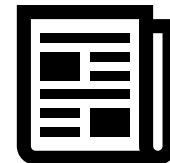
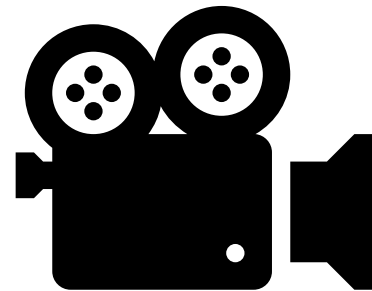
Zichtbaarheid DVS



De voortgang op de diverse thema's willen we actief delen met elkaar en met de buitenwereld. Om projecten beter te kunnen volgen werken we aan een nieuwe website die tegen de zomer van 2026 online zal gaan.



Daarnaast willen we meer gebruik maken van o.a. filmpjes en animaties voor de website en socials. Ook kijken we actief naar mogelijkheden om resultaten en belangrijke doorbraken te delen via b.v. podcasts, artikelen, opiniestukken en papers.



Bekijk hier alvast het algemene [DVS-promofilmje](#)

Randvoorwaarden + Allianties



Randvoorwaarden (Hedy van den Berk)

Om inhoudelijk ons werk te kunnen doen en op thema's voortgang te boeken, moeten wel de randvoorwaarden binnen de sector op orde zijn. Het gaat dan om alles dat te maken heeft met ons DPM op termijn. In 2026 kijken we specifiek naar de **instandhoudingskosten**.

Daarnaast zijn er onderwerpen waar wij niet aan het stuur zitten, maar waar wel een rol van ons verwacht wordt. In 2026 richten we ons op de **warmtenetten**: onder welke voorwaarden willen we instappen?

Publiek-private allianties (Mohamed Baba)

Op geen enkel thema kunnen we zelf het verschil maken. Of het nu gaat om woonzorgconcepten, de omgang met personen met verward gedrag of gebiedsontwikkeling; op al deze onderwerpen bereiken we meer samen met partijen uit zorg, welzijn, veiligheid, bouw, ontwerp, overheden en bewoners.

Dat vraagt om **structurele investeringen in het bouwen en onderhouden van netwerken binnen en vooral ook buiten de sector**. Door onze blik te verbreden, vinden we ook nieuwe oplossingen.

Uitkijkpost vernieuwd



Wie vooruitkijkt is voorbereid op de toekomst. Om dat nog beter te kunnen doen, hebben we de Uitkijkpost gereorganiseerd.

Trekker: Sander Heinsman.

Er is een **kernteam** dat proactief de omgeving scant: wat gebeurt er in Den Haag, Brussel en in de wereld dat van invloed is of kan worden op ons handelen? Deze club bereidt ook de kwartaalgesprekken voor met het ministerie van VRO.

Kernteam: Jacco Maan (Vidomes), Minke Kolstein (Stadgenoot), George Veenhuis (de Alliantie), Marnix Wentink (Eigen Haard), Jaap Rozema (Havensteder) en Wouter Müller (Vivare)

Daarnaast komt er een **tweede ring van slimme systeemdenkers**. Mensen die buiten de lijntjes durven kleuren en vernieuwende oplossingen voor systeemvragen kunnen bedenken. Zij buigen zich over vraagstukken op de lange termijn, zoals b.v. het huurbeleid. Zij zijn ook actief in te zetten door de trekkers van de thema's: waar knellen de systemen en wat is nodig om dit te doorbreken?

Systeemdenkers: Tim Homan (Portaal), Maarten Vos (Vidomes), Barend Wind (de Alliantie), Sophie van Welie (Hof Wonen), Saskia Aupers (Rochdale), Wilbert van Bakel (Woonbedrijf), Mark Damen (Woonbron, o.v.b.)

Wat laten we los in 2026?



Vernieuwing gaat niet zonder afscheid te nemen van een aantal zaken.

We stoppen met de beide **Werkplaatsen** rondom veerkrachtig buurten en (ver)bouwcontinuïteit. We focussen onze energie op de thema's voor 2026, waarvoor we gerichte werkplaatsen inrichten.

Daarin kunnen we ook gebruik maken van de positieve energie en denkkraft van de mensen die zich de afgelopen jaren hebben ingezet voor de werkplaatsen.

We nemen ook afscheid van het **Jong DVS-**netwerk. Er zit momenteel te weinig energie in dit netwerk.

Dat is ook begrijpelijk, gezien de concurrentie met jong-netwerken die corporaties zelf hebben, de netwerken op regioniveau en het jong-Aedes-netwerk.

We zien daarom geen meerwaarde meer voor een apart Jong DVS-netwerk.

Onze netwerken



De Vernieuwde Stad heeft een aantal functiegerichte netwerken. Mensen die dezelfde functie vervullen of met hetzelfde onderwerp bezig zijn, vinden elkaar hier. De netwerken opereren zelfstandig, soms met financiële ondersteuning vanuit De Vernieuwde Stad.

Het meest prominente netwerk is het CFO-netwerk met de financiële bestuurders en managers. Als afsplitsing van het CFO netwerk hebben we ook een netwerk Digitale Transformatie & Innovatie en een auditorennetwerk. Daarnaast hebben we een subsidienetwerk en netwerk werkgeverszaken. Het compliancenetwerk heeft opgehouden te bestaan.

Lees wat zij allemaal voor plannen hebben voor het komend jaar.

CFO-netwerk, voorz. Hans Pars (WonenBregburg), secr. Mark Mulder (Mooiland)



- **Toekomstbestendig prestatie model:** we blijven met Aedes in gesprek over hun DPM. Dit komt in diverse vormen terug in onze bijeenkomsten: hoe doen we als sector gezamenlijk het meeste met onze middelen? Is projectsteun hiertoe het beste middel? In onze eerste bijeenkomsten gaan we ook in gesprek over het IBO-onderzoek naar de Nederlandse huursector door de Rijksoverheid.
- **Digitale innovatie en transformatie:** Duidelijk is dat AI een grote impact op de sector gaat hebben. Zeker als leveranciers dit integreren in onze ERP's, heeft dit weerslag op onze bedrijfsprocessen. We blijven daarom aangehaakt bij het netwerk Digitale Innovatie & Transformatie, bij de datastandaardisering vanuit Aedes en de rol van leiderschap in de digitale transformatie.
- **Duurzaamheid en circulariteit:** in 2025 heeft dit onderwerp minder op de agenda gestaan, maar als sector staan we voor een grote opgave tot verduurzaming, gasloze woningen en circulariteit. Ook ESG-reporting zal weer op de agenda komen in 2026.
- **Financieringsstrategie:** We blijven in 2026 in gesprek met het WSW, zowel direct als via de vertegenwoordiging in de deelnemersraad. Eind 2025 had de modelmatige marktwaardering onze aandacht. Dit is ook in 2026 onderwerp van gesprek met het WSW. Ook onderwerpen als het borgingsplafond en financierbaarheid van de middenhuur blijven belangrijk thema's. We zullen ook het gesprek aangaan met de BNG en/of NWB.

Vervolg CFO

- **Fiscale strategie:** er lopen diverse procedures bij de belasting rond de vennootschapsbelasting (vpb) en de ATAD renteaftrekbeperking. Helaas lukte het niet om hierin gezamenlijk op te trekken, maar we blijven in nauw contact met de advieskantoren over deze trajecten.

De lijntjes met het Platform houden we in 2026 kort. Onderwerpen komen regelmatig ook op de agenda van het Platform en met het DB vindt 1 à 2 keer per jaar overleg plaats.

Werkgeverszaken



Netwerk werkgeverszaken

voorzitter: Roelien Ritsema van Eck (de Alliantie)

Het netwerk komt vier keer per jaar bij elkaar. Er wordt dan stilgestaan bij de actualiteit en er wordt door een van de deelnemers een *deep dive* georganiseerd. Hierbij wordt in ieder geval stilgestaan bij de thema's ziekteverzuim en gebiedsgericht werken.

Digitale Transformatie & Innovatie (DTI)



Voorzitter: Jacco Maan (Vidomes)

Secretaris: Rianne de Vries (Ymere)

In 2026 zetten we binnen ons netwerk vol in op innovatie en digitale beweging door het organiseren van een inspirerend evenement waar corporaties elkaar ontmoeten en ideeën uitwisselen. Na aanleiding van onder andere onze masterclass over AI in 2025 gaan wij in 2026 in gesprek met leden van ons netwerk om impact te maken met factor x10. We onderzoeken welke behoeften binnen DVS spelen, zodat ons netwerk een actieve rol kan pakken in het verbinden en versterken van verschillende initiatieven.

Bestaansrecht

Digitalisering raakt elke schakel van onze woningcorporaties – van klantcontact tot onderhoud en wonen. Ons netwerk zorgt dat innovatie en digitale transformatie niet versnipperd plaatsvinden, maar gezamenlijk en toekomstgericht worden vormgegeven, zodat huurders profiteren van betere dienstverlening, meer gemak en een prettige woning.

Auditors en Subsidie



Auditors

Trekker: Diana Heurkens (Wonen Limburg), opvolger gezocht.

- Bevindingen delen o.b.v. uitgevoerde audits
- Bespreken actualiteiten voor het auditvak (b.v. fraudegevallen, integriteit, verandering wet- en regelgeving)
- Moderne audittools: We willen een training gericht op praktische toepassingen van Co-pilot.

Subsidie

Trekker: Mark Kuijpers (Portaal)

- Inzicht krijgen in actuele en kansrijke subsidieregelingen (Subvention)
- Handvaten en tools om subsidies te organiseren binnen een corporatie en lopende subsidies slim te monitoren.
- Samen optrekken in lobby, bijvoorbeeld door gezamenlijk te reageren bij een consultatie van een nieuwe regeling
- In 2026 concreet inrichten gesprekken met andere provincies, als vervolg op het succesvolle voorbeeld in Zuid-Holland.
- Actief betrekken van externe partners

Werkorganisatie



De werkorganisatie is ongewijzigd en bestaat uit Letty Reimerink (secretaris) en Bella Bluemink (adjunct-secretaris). Beiden werken 28 uur p/w. Samen is dat 1,55 fte.



Letty Reimerink



Bella Bluemink

Letty Reimerink:

- Bestuurdersplatform
- DB
- Bestuurlijke overleggen externen (o.a. Aedes)
- Uitkijkpost
- DVS-Academie
- Thema Aanpak personen met verward gedrag
- Thema Beter benutten bestaande voorraad

Bella Bluemink:

- Thema activering bestaande voorraad voor woonzorg-concepten
- Thema naar een nieuwe omgevingsdialoog voor sloop-nieuwbouw
- Thema Toekomstbestendige gebiedsontwikkeling
- Community of Practice aanpak jongerendakloosheid
- Website en nieuwsbrief

Vooruitblik agenda



Platforms

12 januari, 2 maart, 26-27 maart, 22 juni, 21 september, 9 november en 14 december

Bestuurlijk overleg met Aedes

11 maart, 3 juni, 15 september, 7 december

Kennisfestival

Donderdag 3 december. Noteer deze datum!



Community of Practice aanpak jongerendakloosheid

31 maart, 23 juni, 22 september, 24 november

Overleg met VRO (Uitkijkpost)

3 maart, 16 juni, 8 september, 8 december

Bijeenkomst DVS en BNL: samenwerking in krappere wordende arbeidsmarkt

11 februari

Webinar woningdelen

4 februari