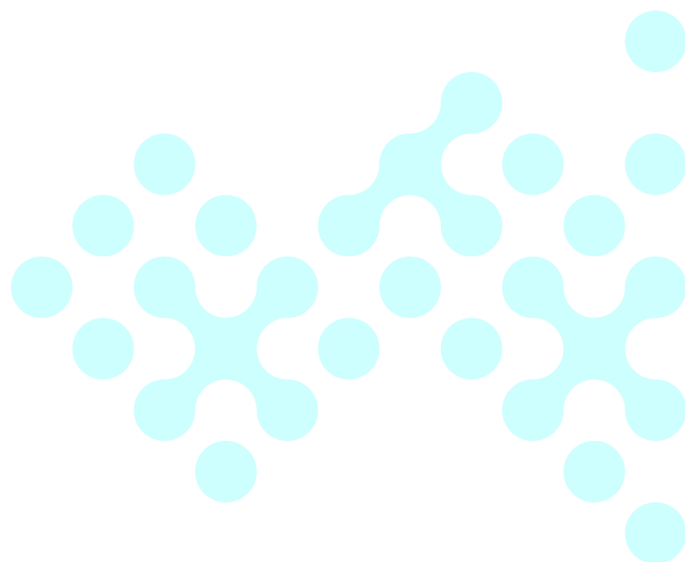


Startnotitie ‘Actualisatie Thema Wonen in Omgevingsvisie’

Datum raadsvergadering	27-11-2025
Portefeuillehouder	K. Arendz/R. de Vries
Manager	M. van Deutekom/J. Piersma
Behandelend ambtenaar	J. Hogendorp/R. Snuif/B. Bloemsma/M. Van de Velde
Afdeling	Omgeving
Onderwerp	Startnotitie ‘Actualisatie thema Wonen in Omgevingsvisie’



1. Inleiding

Tot nu toe waren gemeenten verplicht om een woonvisie vast te stellen op grond van de Woningwet. Dit heeft geresulteerd in de woonvisie “Waadhoeke 2020 - 2030 Samen Sterk”. In het nieuwe stelsel rond de Omgevingswet wordt het strategisch woonbeleid uit de woonvisie geïntegreerd in de Omgevingsvisie onder speerpunt 2 (raadsbevoegdheid). De gehele woonvisie is verder opgenomen als programma onder de Omgevingsvisie.

Vanaf 2024 zijn we begonnen met het voorbereidend werk voor de actualisatie van het thema Wonen, door middel van het uitvoeren van een woonbehoefteonderzoek, ook is het woonbehoefteonderzoek besproken met de raad, hierbij is de mogelijkheid geweest om al enige kaders mee te geven. Ook zijn werkzaamheden uitgevoerd zoals gesprekken met experts en een enquête.

Tegelijkertijd liep ook het proces te komen tot een verdiepende visie op Wonen en Zorg met uitvoeringsprogramma waar op 11 juli 2024 door de gemeenteraad budget voor beschikbaar is gesteld. Ook hier zijn inmiddels veel voorbereidende werkzaamheden gedaan zoals interviews met professionals uit het werkveld en een sessie met dorpen, wijken en experts.

Deze visie op Wonen en Zorg moet wettelijke onderdeel zijn van het beleid rond het thema Wonen in de Omgevingsvisie. Om de processen rond besluitvorming efficiënt en overzichtelijk te houden is ervoor gekozen deze processen nu in één proces in te passen.

Deze startnotitie beschrijft het proces om te komen tot een actualisering van de Omgevingsvisie op het thema Wonen waar dus ook het onderdeel ‘wonen en zorg’ deel vanuit maakt. Ook gaat de startnotitie kort in op het meer uitvoerende volkshuisvestingsprogramma (VHP) en het uitvoeringsprogramma wonen en zorg (collegebevoegdheid). Met deze producten ontstaat één samenhangend kader waarin zowel de lange termijnvisie als de concrete maatregelen voor het thema ‘Wonen’ worden vastgelegd.

In december wordt de raad in een ateliersessie bijgepraat over de stand van zaken. Later in het proces heeft de raad de kans om te sturen op de visiekaders, dit zal tijdens een kernsessie in februari 2026 zijn.

Bestuurlijk kader

Onder de Omgevingswet wordt het strategisch woonbeleid geïntegreerd in de Omgevingsvisie (raadsbevoegdheid) met daaronder het meer uitvoerende volkshuisvestingsprogramma (collegebevoegdheid) en het uitvoeringsprogramma Wonen en zorg. Daarmee ontstaat één samenhangend kader waarin zowel de lange termijnrichting als de concrete maatregelen voor de woningmarkt worden vastgelegd.

Het college van B&W kan programma's vaststellen die invulling geven aan de Omgevingsvisie die door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Voor volkshuisvesting betekent dit dat we in het VHP concreet maken welke maatregelen, projecten en samenwerkingsafspraken nodig zijn om de volkshuisvestelijke doelen uit de Omgevingsvisie te halen. Het volkshuisvestingsprogramma (VHP) is straks verplicht op grond van de Wet regie volkshuisvesting.

Het programma vormt de basis voor de manier waarop de gemeente Waadhoeke haar volkshuisvestingsdoelen realiseert, zoals voldoende en betaalbare woningen voor verschillende doelgroepen, verduurzaming van de bestaande voorraad. Verder moet het domein-overstijgend zijn en in samenhang zijn met het uitvoeringsprogramma wonen en zorg. Het raakt ook thema's die zoals zorg, welzijn, leefbaarheid en de inrichting van de woonomgeving. De programma's zijn zelfbindend, geven richting aan de uitvoering en vormen een belangrijke basis voor de samenwerking met woningcorporaties, ontwikkelaars en maatschappelijke partners.

Een ander kader waar rekening mee gehouden moet worden zijn de afspraken met Rijk en provincie die in 2023 zijn gesloten in de regionale woondeal noordwest Fryslân en die in juli 2025 zijn herijkt (bijlage 1). In deze woondeal zijn kwantitatieve en kwalitatieve afspraken vastgelegd over de bouw van woningen in Fryslân, met als doel de woningbouwopgave te versnellen. Deze woondeal maakt ook deel uit van de woningbouwafspraken tussen de gemeente en de provincie.

2. Korte voorgeschiedenis

- 12 maart 2024 is tijdens een kernsessie het thema wonen besproken, hier zijn meerdere onderwerpen naar voren gebracht (zie bijlage 2) die door de raadsfracties belangrijk worden gevonden. Deze kernsessie is tevens aanleiding geweest om te starten met een vernieuwd woonbehoefteonderzoek.
- Vanaf oktober 2024 zijn we als gemeente Waadhoeke begonnen met het voorbereidend werk voor een Volkshuistingsprogramma doormiddel van het uitvoeren van een woonbehoefteonderzoek, dit onderzoek is inmiddels afgerond (bijlage 3).
- De uitkomsten van het woonbehoefteonderzoek zijn op 16-04-2025 tijdens een sessie met de dorpen en de wijken gepresenteerd. Tijdens deze bijeenkomst gingen we in gesprek over wat de uitkomsten betekenen voor het nieuwe Volkshuisvestingsprogramma en is bevraagd waar de gemeente beslist aandacht voor moet hebben in het woonbeleid en het Volkshuisvestingsprogramma. De uitkomsten zijn te zien in bijlage 4.
- De uitkomsten van het woonbehoefteonderzoek zijn 13-05-2025 tijdens een kernsessie besproken met de raad, er was ruimte voor vragen over het onderzoek en inbreng voor het nieuwe Volkshuisvestingsprogramma. De uitkomsten hiervan zijn te zien in bijlage 5.
- De eerste contouren voor de visie op wonen en zorg zijn op 09-07-2025 gepresenteerd aan dorpen, wijken, experts en raadsleden. Aansluitend gingen we in gesprek over wat de uitkomsten betekenen en is bevraagd waar de gemeente beslist aandacht voor moet hebben in de visie op Wonen en zorg. De uitkomsten zijn te zien in bijlage 6.

3. Relevante B&W- en raadsbesluiten

Datum:	Door:	Onderwerp:
28-05-2020	Raad	Woonvisie Waadhoeke 2020 – 2030 Samen Sterk
08-07-2021	Raad	Motie Extra impuls woningmarkt
11-05-2023	Raad	Verordening starterslening Waadhoeke
11-07-2024	Raad	PvA en budget Woonzorgvisie
17-10-2024	Raad	Woonbehoefteonderzoek Waadhoeke

13-02-2025	Raad	Motie Prémantelsoarchwenningen
03-04-2025	Raad	Initiatiefvoorstel Kleinschalig Bouwen op erfpacht
16-06-2025	B&W	Woonbehoefteonderzoek Waadhoeke definitief

4. Kaderstelling door de raad

N.v.t.

Procesvoorstel

a. Stappenplan

Stap 1: Voorbereiding concept (college):

Met het Woonbehoefteonderzoek en de gedane werkzaamheden rondom wonen en zorg liggen belangrijke bouwstenen klaar voor de actualisatie van de Omgevingsvisie voor het thema Wonen. Ook liggen er belangrijke bouwstenen voor het VHP en uitvoeringprogramma wonen en zorg. We weten hoe de woonbehoefte er voor de komende jaren uit ziet, in aantallen en kwalitatief naar doelgroep, segment, product en gewenste kwaliteit. We weten hoe zich dat verhoudt tot de bestaande voorraad en de nieuwbouwplannen. Ook weten we door een enquête veel over de woonwensen van jongeren/starters. En door verschillende interviews met experts weten we ook veel over de opgaven voor wonen in relatie tot zorg.

Stap 2: Ateliersessie (raad)

We presenteren de stand van zaken rond het thema Wonen en geven een doorkijkje naar de instrumenten Volkshuisvestingsprogramma en het uitvoeringsprogramma wonen en zorg. Ook leggen we het doel en werking van de instrumenten uit.

Stap 3: Kaderstelling door gemeenteraad (raad, kernsessie):

De voorbereiding heeft geleid tot veel informatie waarmee een concept kader voor het Thema Wonen voor de Omgevingsvisie kan worden gevormd. Tijdens deze sessie worden kaders en dilemma's voorgelegd aan de raad. Gezien de eerdere kernsessies rondom het thema "Wonen" van 12-03-24 en 13-05-25 die een meer open karakter hadden zal deze kernsessie meer in het teken staan van een discussie rond de contouren van het daadwerkelijke beleid. Waarbij er voldoende ruimte is om keuzes te maken.

Stap 4: Ter inzagelegging Actualisatie Thema Wonen in Omgevingsvisie (college)

De kaders die tijdens de kernsessie zijn besproken zullen worden verwerkt in een overzichtelijk beleidskader en moeten een plek gaan krijgen in de Omgevingsvisie. Deze actualisatie van het thema Wonen in de Omgevingsvisie zal in het kader van participatie eerst 6 weken ter inzage gelegd moeten worden.

Stap 5: Vaststelling Actualisatie Thema Wonen in Omgevingsvisie (raad)

De kaders die tijdens de kernsessie zijn besproken zijn verwerkt in een overzichtelijk beleidskader en hebben ter inzage gelegen. De eventuele ingekomen reacties zullen worden verwerkt, waarna de reactienota en het eindproduct, de actualisatie van de Omgevingsvisie gemeente Waadhoeke op het thema Wonen ter vaststelling voorgelegd worden aan de gemeenteraad.

Stap 6: Uitwerking programma's (College): Met de vastgestelde kaders kan het college van B&W het VHP en uitvoeringsprogramma wonen en zorg verder invullen. Het College stelt deze vast, dit wordt via actieve informatie met de raad gedeeld.

Stap 7: Het VHP en uitvoeringsprogramma wonen en zorg worden via actieve informatie met de raad gedeeld. (college)

b. Tijdsplanning

Wie	Wanneer	Wat
Raad	27-11-2025	Vaststellen startnotitie
Organisatie	Doorgaand t/m januari 2025	Onderzoek t.b.v. thema Wonen
Raad	04-12-2025	Ateliersessie thema Wonen
B&W	20-01-2026	Behandeling stukken Kernsessie door college
Griffie	27-01-2026	Publiceren agenda en stukken Kernsessie
Raad	17-02-2026	Kernsessie thema Wonen in Omgevingsvisie
Organisatie	Februari/maart 2026	Beleid verfijnen n.a.v. kernsessie
B&W	Maart 2026	Besluit 6 weken ter inzage legging thema Wonen in Omgevingsvisie
Raad	Q2 2026	Besluit actualisatie thema Wonen in Omgevingsvisie
B&W	Q3 2026	Volkshuisvestingsprogramma en uitvoeringsprogramma wonen en zorg

5. Opdracht aan het college

1. Werk het voorgenomen beleid zoals omschreven in de startnotitie verder uit;
2. Presenteer de stand van zaken in een ateliersessie;
3. Adviseer over de uitgangspunten voor het beleid in een kernsessie;
4. Breng het beleid ter vaststelling in de raad;
5. Informeer de raad over de voortgang op de gebruikelijke wijze.

Bijlagen

Bijlage 1: Herijkte regionale woondeal

Bijlage 2: Samenvatting kernsessie wonen 12 maart 2024

Bijlage 3: Woonbehoefteonderzoek Waadhoeke 2025

Bijlage 4: Opbrengsten sessie dorpen en wijken woonbehoefteonderzoek 13-05-2025

Bijlage 5: Opbrengsten kernsessie woonbehoefteonderzoek 16-04-2025

Bijlage 6: Opbrengsten sessie dorpen, wijken en experts Wonen en Zorg 09-07-2025