GEMEENTE waadhoeke

AAN DE RAAD

Datum behandeld in college	01-09-26	**Zaaknummer**	2026-2116388
Datum agendering	24-09-26		
Onderwerp	Kaders Volkshuisvestingsprogramma		
Portefeuillehouder	A. Weiland		

Samenvatting

Met dit voorstel stelt de raad de kaders voor het Volkshuisvestingsprogramma vast. Deze kaders zijn gebaseerd op het woonbehoefteonderzoek, de uitkomsten van de kernsessie van februari 2026 en de reacties van samenwerkingspartners. Tegelijk wordt de reactienota vastgesteld. Deze besluiten bieden de basis voor het College om verder te werken aan het definitieve Volkshuisvestingsprogramma.

Voorstel

1. De reactienota (bijlage 1) vast te stellen.
2. De kaders voor het Volkshuisvestingsprogramma Waadhoeke (bijlage 2) vast te stellen.

Aanleiding
De gemeente Waadhoeke werkt aan een nieuw Volkshuisvestingsprogramma (VHP). Dit programma wordt het centrale beleidsinstrument voor de volkshuisvesting in de gemeente en geeft invulling aan de opgaven op het gebied van beschikbaarheid van woningen, leefbaarheid, welzijn, wonen en zorg en betaalbaarheid. De noodzaak hiervoor volgt uit de veranderende woningmarkt, de toenemende druk op de woningvoorraad en de komende wettelijke verplichting om te beschikken over een Volkshuisvestingsprogramma.

Ter voorbereiding zijn diverse onderzoeken uitgevoerd, waaronder een woonbehoefteonderzoek en een analyse van wonen en zorg. Daarnaast zijn gesprekken gevoerd met inwoners, dorpen, wijken, maatschappelijke organisaties, woningcorporaties en zorgpartijen. Ook heeft de gemeenteraad tijdens verschillende bijeenkomsten input geleverd op de koers van het toekomstige woonbeleid. In overeenstemming met de startnotitie heeft de raad tijdens de kernsessie van februari 2026 richtinggevende uitspraken gedaan over de gewenste volkshuisvestelijke koers. Deze opbrengsten zijn vertaald in concept-kaders voor het Volkshuisvestingsprogramma. Vervolgens zijn deze concept-kaders voorgelegd aan woningcorporaties, huurdersorganisaties, zorgpartijen en medeoverheden. De hierop ontvangen reacties zijn verwerkt in een reactienota. Een beperkt aantal reacties heeft geleid tot aanscherpingen van de kaders. Het merendeel van de reacties betreft aandachtspunten voor de verdere uitwerking van het Volkshuisvestingsprogramma.

Met dit voorstel worden de kaders ter vaststelling aan de raad voorgelegd. Deze vormen vervolgens de inhoudelijke basis voor het college om het Volkshuisvestingsprogramma verder uit te werken. De kaders sluiten aan bij eerder vastgesteld beleid.

Beoogd (meetbaar) effect
Een vastgesteld kader voor de volkshuisvesting in Waadhoeke, dat richting geeft aan het Volkshuisvestingsprogramma en daarmee aan toekomstige maatregelen, projecten, prestatieafspraken en investeringen op het gebied van wonen.

Motivering
Argumenten
1.1 De reactienota geeft inzicht in de belangenafweging
De concept kaders Volkshuisvestingsprogramma zijn in het kader van participatie naar alle professionele partijen gestuurd die in het voortraject zijn betrokken. Zoals mede overheden, woningcorporaties, Huurdersbelang Fryslân en diverse partijen in het zorglandschap zoals de Dokterswacht, diverse huisartsenpraktijken, Adviesraad sociaal Domein, Zorgkantoor, Patyna, Conexxa en de Dienst. De reactienota laat zien welke reacties zijn ontvangen en hoe deze zijn gewogen. Hierdoor is transparant inzichtelijk gemaakt welke suggesties zijn overgenomen en welke opmerkingen worden betrokken bij de uitwerking van het Volkshuisvestingsprogramma.

De reacties bevestigen in grote mate de gekozen richting. Bovendien hebben alle partijen aangegeven zich in grote lijnen te herkennen in de beschreven opgaven en ambities. Enkele reacties hebben geleid tot een aanpassing of verduidelijking van de kaders.

1.2 De reactienota draagt bij aan het vervolgproces

Door samenwerkingspartners actief te betrekken bij de vorming van de kaders ontstaat een breed gedragen uitgangspunt voor de verdere uitwerking van het Volkshuisvestingsprogramma. Dit vergroot de kans op succesvolle uitvoering van de ambities en versterkt de samenwerking tussen gemeente, corporaties, zorgorganisaties en andere overheden.

2.1 In de startnotitie (bijlage 3) is besloten dat de raad de richtinggevende kaders vaststelt.
De gemeenteraad bepaalt de kaders en geeft daarmee richting aan de hoofdlijnen van het op te stellen Volkshuisvestingsprogramma. Met de vaststelling van de kaders bepaalt de raad welke ambities, uitgangspunten en keuzes centraal moeten staan in het Volkshuisvestingsprogramma.
De voorliggende kaders geven richting aan onderwerpen zoals woningbouw, betaalbaarheid, leefbaarheid, sociale huur, wonen en zorg, toekomstbestendige dorpen en de positie van verschillende doelgroepen op de woningmarkt.

2.2 De kaders vormen de basis voor het Volkshuisvestingsprogramma
Het Volkshuisvestingsprogramma moet de volkshuisvestelijke doelen van de gemeente vertalen naar concrete maatregelen, projecten en samenwerkingsafspraken. Hiervoor is eerst een duidelijke bestuurlijke koers nodig. De voorliggende kaders vervullen deze functie.

Door de kaders nu vast te stellen ontstaat voor het college een heldere basis om het Volkshuisvestingsprogramma verder uit te werken. Hierdoor kan vervolgens uitvoering worden gegeven aan de gemeentelijke woonopgaven en kunnen keuzes worden gemaakt over de inzet van instrumenten. De kaders vormen daarnaast een belangrijke basis voor bijvoorbeeld toekomstige prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersbelang en afspraken met andere samenwerkingspartners.

Vaststelling van de kaders betekent dat de inhoudelijke richting is bepaald. Bij de verdere uitwerking van het Volkshuisvestingsprogramma kunnen nog beperkte wijzigingen plaatsvinden die noodzakelijk zijn voor de leesbaarheid, samenhang, actualiteit en opmaak van het document. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het verduidelijken van teksten, het aanpassen van de structuur of het samenvoegen van onderdelen. Deze wijzigingen mogen echter niet leiden tot een inhoudelijke wijziging van de door de raad vastgestelde beleidskaders. Het college werkt het Volkshuisvestingsprogramma daarmee uit binnen de door de raad vastgestelde uitgangspunten.

2.3 De kaders zijn zorgvuldig voorbereid

Aan de kaders ligt een uitgebreid voorbereidingstraject ten grondslag. Hiervoor is onder andere gebruik gemaakt van:

- Gesprekken met makelaars en corporaties. Daarnaast is een enquête uitgevoerd over de woonwensen van jongeren/starters. Het woonbehoefteonderzoek is te vinden in bijlage 4. Dit vormde een belangrijke bouwsteen voor het woonbehoefteonderzoek.
- 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 5.

- 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 6.
- Voor het onderdeel Wonen en zorg zijn in januari 2025 17 interviews gevoerd met verschillende partijen binnen Waadhoeke o.a. Woningcorporaties, Zorgorganisaties, Welzijnsorganisaties, Zorgverzekeraar/zorgkantoor, Adviesraad Sociaal Domein en huisartsen.
- De eerste contouren voor het kader voor wonen en zorg zijn 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 7.
- Er is een woonzorganalyse uitgevoerd voor Waadhoeke zie bijlage 8
- Tijdens de kernsessie van 17 februari 2026 is een kaderstellend document behandeld door de gemeenteraad het verslag hiervan is te lezen in bijlage 9. De kernsessie van 17 februari 2026 bevestigde dat er binnen de gemeenteraad brede steun bestaat voor de hoofdlijnen van de voorgestelde kaders voor het Volkshuisvestingsprogramma. De bespreking heeft vooral geleid tot aandachtspunten voor de verdere uitwerking van het programma, zoals versnelling van de woningbouw, betaalbaarheid, wonen en zorg, lokale maatwerkoplossingen en een actieve gemeentelijke regierol. De opbrengsten van de kernsessie zijn meegenomen bij het opstellen van de voorliggende kaders.

- Formele consultatieronde bij de partijen zoals woningcorporaties, zorgpartijen, huurdersorganisaties en medeoverheden. Hierdoor sluiten de kaders aan bij zowel de lokale woonopgaven als de kennis en ervaring van betrokken partners.

Kanttekeningen/risico's

1.1 Wijziging Omgevingsvisie is niet noodzakelijk

In de startnotitie is uitgegaan van een actualisatie van het thema Wonen in de Omgevingsvisie. Daarbij was voorzien dat de vastgestelde beleidskaders integraal onderdeel zouden worden van een wijziging van de Omgevingsvisie.

Gedurende het traject is echter gebleken dat de ontwikkelde kaders passen binnen de bestaande Omgevingsvisie van Waadhoeke (Zie met name speerpunt 2 van Omgevingsvisie gemeente Waadhoeke | Gemeente Waadhoeke). Een wijziging van de Omgevingsvisie is daarom inhoudelijk niet nodig. Daarnaast is bestuurlijk gekozen om de Omgevingsvisie meer op strategische hoofdlijnen te houden. De voorliggende kaders zijn daarvoor te uitgebreid en concreet van aard.

Om recht te blijven doen aan de rol van de gemeenteraad en het proces zoals afgesproken in de startnotitie worden de kaders daarom zelfstandig ter vaststelling aan de raad voorgelegd.

Alternatieven

Het opstellen van een Volkshuisvestingsprogramma is een wettelijke verplichting. Derhalve zijn er geen alternatieven.

Vervolg

Nadat de kaders voor het Volkshuisvestingsprogramma zijn vastgesteld kan de verdere uitwerking plaatsvinden. Naar verwachting zal in het eerste kwartaal van 2027 het Volkshuisvestingsprogramma

worden vastgesteld door het College. De raad zal per memo op de hoogte worden gesteld van dit besluit.

Tevens zal het programma worden gepubliceerd op overheid.nl en op regels op de kaart zoals verplicht is voor Omgevingsprogramma's onder de Omgevingswet.

Participatie
Zie argument 1.1 en 2.3 voor een uitgebreide uiteenzetting van de participatie.

Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Bijlagen
Bijlage 1: Reactienota kaders Volkshuisvestingsprogramma
Bijlage 2: Kaders Volkshuisvestingsprogramma
Bijlage 3: Startnotitie actualisatie 'thema Wonen' in de Omgevingsvisie
Bijlage 4: Woonbehoefteonderzoek Waadhoeke 2025
Bijlage 5: Opbrengsten sessie dorpen en wijken woonbehoefteonderzoek 13-05-2025
Bijlage 6: Opbrengsten kernsessie woonbehoefteonderzoek 16-04-2025
Bijlage 7: Opbrengsten sessie dorpen, wijken en experts Wonen en Zorg 09-07-2025
Bijlage 8: Woonzorganalyse Waadhoeke
Bijlage 9: Opbrengsten kernsessie kaders Volkshuisvestingsprogramma 17-02-26

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris

NR.: 2025-243625

De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke van 01-09-26 ;

BESLUIT

1. De reactienota (bijlage 1) op de ingediende reacties op de concept-kaders voor het Volkshuisvestingsprogramma vast te stellen.
2. De kaders voor het Volkshuisvestingsprogramma Waadhoeke (bijlage 2) vast te stellen..

Aldus vastgesteld in de openbare

raadsvergadering van 24-09-26,

Artikel

, voorzitter

griffier

Dit document is digitaal ondertekend.