Gemeente Zeewolde

Gemeentehuis
Raadhuisplein 1

Postbus 1
3890 AA Zeewolde

Telefoon (036) 5229522
Telefax (085) 1108515
E-mail info@zeewolde.nl
Website www.zeewolde.nl

Aan:
Gemeenteraad

Zeewolde

Datum
2 september 2025

Uw brief/kenmerk

Zaaknummer
00500000093832

Documentnummer
00500000422727

Contactpersoon

Doorkiesnummer
036 5229522

Onderwerp
Informerende raadsbrief over de implementatie van de Wet Regie Volkshuisvesting.

E-mailadres
l.zengerink@zeewolde.nl

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting. Op 3 juli jl. is deze wet aangenomen door de Tweede Kamer. Deze wet beoogt een versterkte regie op de volkshuisvesting. Met als doel het realiseren van voldoende betaalbare woningen, het versnellen van procedures en het bevorderen van de verdeling van woningen, met name voor urgent woningzoekenden. Naar verwachting zal het wetsvoorstel na het reces dit jaar door de Eerste Kamer worden vastgesteld.

1. Inhoud van de wet in het kort
Bij de Woontop in december 2024 hebben overheden (rijk, provincies en gemeente) afgesproken om komende jaren de woningbouwproductie op te schalen naar het realiseren van 100.000 nieuwe woningen per jaar. Het betreft zowel koop als huur en zowel nieuwbouw als het beter benutten van bestaande gebouwen en woningen. Tweederde van de te realiseren woningen moet betaalbaar zijn voor huishoudens met een laag- en middeninkomen. Tenminste 30% van de te realiseren woningen is sociale huur. De wet geeft overheden de instrumenten om te sturen op hoeveel, waar en voor wie er gebouwd wordt. Het betekent dat we als gemeente met deze wet scherper moeten sturen op doelgroepen en prijsklassen. Ook moeten we bijdragen aan een regionale verdeling van urgente doelgroepen.

De Wet Versterking Regie Volkshuisvesting verplicht gemeenten om:
1. Een Volkshuisvestingsprogramma op te stellen. Hierin staat concreet hoeveel, waar en voor welke specifieke doelgroepen – zoals ouderen en jongeren – gaat worden gebouwd.
2. Een woon-zorg visie op te stellen. Deze sluit aan op het op te stellen volkshuisvestingsprogramma.

3. Zorg te dragen voor een evenwichtige verdeling van woonruimte. Alle gemeenten worden verplicht een huisvestingsverordening op te stellen. Onderdeel van de huisvestingsverordening is een urgentieregeling. Hierin wordt aangegeven hoe aandachtsgroepen, (zoals mensen die uitstromen uit zorginstellingen of jongeren uit de jeugdzorg) een woning kunnen krijgen in de gemeente. Het Rijk gaat inzetten op het versnellen van procedures. Ook wordt het hierdoor mogelijk een mantelzorgwoning naast een woning te plaatsen.

2. Implementatie wet: Regie Volkshuisvesting, Gemeente Zeewolde.
De nieuwe wet betekent dat de gemeenten de komende jaren fors moeten investeren in het woonbeleid. Binnen de gemeente Zeewolde is de aanpak als volgt:

1. Inmiddels is gestart met een evaluatie van de woonvisie 2020-2025. Per juli jl. is gestart met het opstellen van een woonzorgvisie 2026-2040. Deze zal in januari/februari 2026 opgeleverd worden. In deze visie beschrijven we wat er nodig is om goed te kunnen wonen, zorg te ontvangen en welzijn te verbeteren voor ouderen en kwetsbare groepen. De gemeente gebruikt deze visie om afspraken te maken met woningcorporaties, verhuurders en zorgverleners. Dit doen we door middel van de inzet van Companen, recente onderzoeken en een participatietraject, zodat we de belangen van inwoners en andere betrokken partijen goed in kaart kunnen brengen en kunnen meenemen. In december 2025 zal hiervoor tevens een dialoogavond met de gemeenteraad gehouden worden om uitgangspunten mee te nemen voor deze woon-zorg visie.
2. De analyses, de opbrengst van het participatietraject en de woonzorgvisie zijn de basis voor het te schrijven volkshuisvesting programma. Dit zal gedaan worden in Q2 en Q3 van 2026. Dit plan bevat een concrete uitvoeringsagenda, zoals het aantal woningen per prijsklasse (sociaal, midden, koop) dat we jaarlijks willen toevoegen;
3. De Wet versterking regie volkshuisvesting verplicht gemeenten om een huisvestingsverordening op te stellen. Deze dient in lijn te zijn met het volkshuisvestingsprogramma en de wettelijke richtlijnen. Deze zal in 2026 opgesteld worden;
4. We blijven actief betrokken bij het regionale woonnetwerk om goede afspraken te maken over de taakverdeling en de verdeling van doelgroepen.

3. Concreet, wat leveren we op?
In 2026 zal er een volkshuisvestingsprogramma opgeleverd worden. Onderdelen hiervan zijn o.a. een woon-zorg visie en een huisvestingsverordening.
Bij de (door)groei van Zeewolde wordt de inhoud daarvan dan als uitgangspunt meegenomen. Het voorstel voor de al aangekondigde “routekaart ontwikkeling woningbouwgebieden”, waarin wordt ingegaan op de concrete locaties waar die (door)groei moet gaan plaatsvinden, wordt u in november aanstaande voorgelegd.

4. Vervolg proces
Wij houden u op de hoogte van de voortgang. Daarnaast volgt een dialoogavond met u als raad in december 2025.

Mocht u vragen hebben, dan horen wij dit graag.

Met vriendelijke groet
Burgemeester en wethouders van Zeewolde,

de secretaris,	de burgemeester,
K.C. Hamstra	A.M. Harmsma