gemeente Barneveld

Aandachtsgebied: Leefomgeving
Team Beleid Leefomgeving
E-mailadres: L.Rijkmans@barneveld.nl
Telefoonnummer: 0627357124

Raadsvoorstel nr. 4383
Barneveld, 20 oktober 2025
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: Herijking Woonvisie 2025-2027

Samenvatting raadsvoorstel

De Herijkte Woonvisie 2025–2027 wordt aan de gemeenteraad voorgelegd ter vaststelling. De Herijking van de Woonvisie zorgt ervoor dat de gemeente Barneveld blijft beschikken over een actueel beleidskader voor wonen, nu de Woonvisie 2021–2025 “Wonen voor jong en oud” aan het einde van haar looptijd is gekomen. De druk op de woningmarkt blijft groot en de gemeente wil met de herijking richting blijven geven aan de woningbouwopgave en de doorstroming op de woningmarkt.

De Herijkte Woonvisie 2025-2027 is gebaseerd op de Omgevingsvisie, de Visie Sociaal Domein, het Woonbehoefteonderzoek en de Woonzorgvisie en vormt een actualisatie van de bestaande visie. Daarbij zijn nieuwe inzichten toegevoegd en is een overzicht opgenomen van lopende projecten en de voortgang van acties uit de vorige woonvisie. De ambities blijven in hoofdlijnen gelijk: een hoog bouwtempo, extra aandacht voor jongeren, ouderen en andere doelgroepen, het versterken van vitale en leefbare buurten en dorpen en het bevorderen van een duurzame en toekomstbestendige woningvoorraad.

Met deze herijking beschikt de gemeente over actueel beleid tot aan de invoering van het volkshuisvestingsprogramma in 2026/2027. Dit maakt het mogelijk om afspraken te blijven maken met de Woningstichting Barneveld en marktpartijen, en voorkomt een beleidsmatig vacuüm in de overgangsperiode. De herijking vormt daarmee een passende en stabiele overbrugging naar het nieuwe volkshuisvestingsprogramma. Hoewel nog niet volledig duidelijk is hoe dit programma er uiteindelijk uit zal zien, biedt de herijkte Woonvisie voldoende houvast om de komende jaren richting te geven aan het woonbeleid.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

De Herijkte Woonvisie 2025-2027 vast te stellen.

1. Inleiding

De druk op de woningmarkt blijft onverminderd groot en ook in Barneveld: er is een grote vraag naar (betaalbare) woningen, wachttijden zijn lang en de doorstroming is beperkt waardoor op meerdere fronten problemen ontstaan. De gemeente Barneveld wil een heldere koers varen op het gebied van wonen en heeft dat zeer helder verwoord in de Woonvisie 2021-2025 “Wonen voor jong en oud”.

Met de invoering van de wet Versterking Regie op Volkshuisvesting wordt het verplicht om als gemeente een volkshuisvestingsprogramma op te stellen waarin het actuele woonbeleid wordt beschreven. In januari jl. is ingestemd met het opstellen van een herijking van de Woonvisie 2021-2025 “Wonen voor jong en oud” (met het besluit 3896). Daarbij is al aangeven dat de doorlooptijd van de huidige woonvisie ten einde loopt en dat een herijking nodig is om over een actueel beleidskader te blijven beschikken.

De herijking is gebaseerd op de Omgevingsvisie, het Woonbehoefteonderzoek, de Woonzorgvisie en Visie Sociaal Domein aangevuld met andere relevante stukken. Het Woonbehoefteonderzoek is in februari 2025 ter kennisname aan de raad aangeboden, de Woonzorgvisie is vastgesteld in april 2025 en de Omgevingsvisie in juli 2025. Omdat de vaststelling van de Omgevingsvisie logischerwijs aan de Woonvisie voorafgaat en reeds heeft plaatsgevonden, wordt de Herijkte Woonvisie nu (pas) voorgelegd en niet in het tweede kwartaal.

De insteek bij het opstellen van de herijking was: actualiseren en aanpassen waar nodig is en tekst laten staan waar dat kan. De vorm is zoveel mogelijk intact gebleven. De teksten uit de vigerende woonvisie zijn gebruik als basis. Een leeswijzer is toegevoegd, evenals een hoofdstuk met nieuwe inzichten uit de afgelopen vier jaar. De lijst van acties uit de vigerende woonvisie verwerkt in een stoplichtmodel om aan te geven hoe daar de voortgang mee is. Daarnaast is een projectenlijst opgenomen waarin de projecten staan die we als Barneveld nu in zicht hebben waar gebouwd gaat worden.

De ambities zoals deze geformuleerd waren in de Woonvisie 2021-2025 zijn in hoofdlijn gelijk gebleven maar geactualiseerd aan de huidige tijd.

1. We hebben een hoog bouwtempo;
2. We hebben extra aandacht voor jongeren/ starters, ouderen en andere aandachtsgroepen in de woningdifferentiatie;
3. We versterken vitale, leefbare en gedifferentieerde buurten en dorpen;
4. We werken aan een duurzame en klimaatbestendige woningvoorraad en woningomgeving.

2. Beoogd effect

Met dit besluit beschikt de gemeente over een actueel woonbeleid tot invoering van het volkshuisvestingsprogramma in 2026/2027.

3. Argumenten

1.1 De vigerende Woonvisie loopt tot en met dit jaar en is daarna niet meer van kracht.

Zonder een actuele woonvisie is er geen actueel woonbeleid. De vigerende Woonvisie 2021-2025 “Wonen voor jong en oud” heeft een doorlooptijd tot 2025 en loopt dit jaar af.

1.2 Een actueel kader is noodzakelijk voor het maken van afspraken met de Woningstichting Barneveld.

Samen maken de gemeente en de Woningstichting Barneveld (WsB) afspraken over de woonopgave voor de komende jaren. Hiervoor doet de WsB een bod op het vigerende beleid van de gemeente. Dit beleid moet actueel zijn. Door de herijking is dit gewaarborgd.

1.3 Een actueel kader is ook van belang om met de markt afspraken te maken.

In de vigerende Woonvisie staan de uitgangspunten en de verdeling over de segmenten zoals die in 2021 golden. Inmiddels zijn met de Woondeal Foodvalley aanvullende afspraken gemaakt. Met de herijking wordt beleid geactualiseerd en in lijn gebracht met het landelijk beleid.

1.4 Een herijking is een adequate overbrugging naar het volkshuisvestingsprogramma.

Bij de vaststelling van de Wet Versterking regie volkshuisvesting is bepaald dat het volkshuisvestingsprogramma de woonvisie vervangt. De woonvisie bepaalt in hoofdlijnen welke koers de gemeente kiest op het gebied van wonen: welke ambities we hebben, welke keuzes we maken en welke opgaven we willen oppakken. Het volkshuisvestingsprogramma sluit daar direct op aan en vertaalt deze koers naar de uitvoering. Ofwel het volkshuisvestingsprogramma maakt inzichtelijk welke resultaten wanneer worden verwacht naast de richtinggevende input van onder meer de woonvisie en de woonzorgvisie.

In het volkshuisvestingsprogramma dienen onderwerpen als woningbouw en programmering als de bijdrage aan de landelijke bouwopgave zitten. Ook moet het programma voorzien in voldoende bouwmogelijkheden en inzet van flexwonen. Daarnaast is voldoende betaalbare woningbouw onderdeel van het programma. Deze onderwerpen staan ook in de herijking Woonvisie, waardoor deze een passende overbrugging vormt.

1.5 Met een doorlooptijd van 2025-2027 wordt geborgd dat er continuïteit is in het woonbeleid.

Met de looptijd 2025–2027 wordt voorkomen dat er na afloop van de huidige Woonvisie een mogelijk vacuüm ontstaat door potentiële onduidelijkheden rond de invoering van de Wet versterking regie op de volkshuisvesting. De herijking biedt een robuust beleidskader voor de komende jaren, terwijl de gemeente in parallelle trajecten toewerkt naar een volkshuisvestingsprogramma.

4. Kanttekeningen

1.1 Gelet op de grote opgave die er ligt ten aanzien van de bouwopgave lijkt een herijking een minimale inspanning.

Met een gemiddelde oplevering van de afgelopen 4 jaar (2021-2024) van 350 woningen op jaarbasis blijft de uitvoering van de bouwambitie van gemeente Barneveld van 600 woningen duidelijk achter. Hoewel de gemeente zich maximaal inspant om deze ambitie te realiseren, ondervindt de uitvoering onmiskenbaar belremmingen die het beoogde bouwtempo afremmen.

Wel blijft de gemeente haar verantwoordelijkheid voelen en nemen om de zorg te dragen om het beoogde bouwtempo te halen. De basis ligt reeds in de Woonvisie 2021-2025 “Wonen voor jong en oud”. De daarin vastgelegde ambities zijn nog steeds actueel en richtinggevend. Door deze woonvisie te herijken wordt gebord dat de gemeente actueel beleid heeft en aansluit bij de actuele vragen en omstandigheden.

1.2 Het is onduidelijk hoe het volkshuisvestingsprogramma er uit dient te zien.

We onderzoeken momenteel wat de status van de herijkte Woonvisie zal zijn binnen de Omgevingsvisie en/of de visie in de tussentijd de status van beleidsprogramma krijgt. Omdat op dit moment nog niet volledig duidelijk is, hoe het programma er precies uit moet komen te zien, kunnen we niet uitsluiten dat er op een later moment aanvulling nodig zijn. Mocht dat het geval blijken, dan zullen eventuele hiaten aangevuld worden in een vervolgtraject.

5. Financiën

De herijking van de Woonvisie heeft geen directe financiële consequenties.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie

Rondom de vaststelling van de omgevingsvisie, de Visie Sociaal Domein, het woonwensenonderzoek en de woonzorgvisie heeft reeds brede participatie plaatsgevonden. Daarom is bij de herijking gekomen om niet een nieuwe participatietraject. Aan de WsB is als externe partij wel gevraagd om mee te lezen.

b) Communicatie
Zodra de Herijking Woonvisie vastgesteld is, dient dit actief gecommuniceerd te worden zowel intern als extern. Nagedacht moet worden of ere en publieksvriendelijke samenvatting opgesteld dient te worden.

7. Vervolgstap

- College van B&W te informeren over het Raadsbesluit
- Vanaf vaststelling van de Herijking Woonvisie 2025-2027 zal gewerkt worden met de voorbereiding van het opstellen van volkshuisvestingsprogramma. Zodra duidelijk is hoe dit programma vorm moet krijgen, wordt een startnotitie aan de Raad worden voorgelegd.

8. Bijlagen

1. Herijking Woonvisie 2025-2027, oktober 2025
2. Erratum

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
W. Wieringa J. van der Tak