

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Versnelling woningbouw Urk

Bijeenkomst Gemeenteraad

4 december 2025

Gelinde Groeneveld

Expertteam Woningbouw

Aanleiding en vraag

Motie d.d. 16 mei 2024 waarin gemeenteraad constateert dat:

- er op dit moment in onze gemeente een grote behoefte is aan woningen;
- er vooral behoefte is aan starterswoningen en woningen in het goedkopere segment;
- het aanbod niet overeenkomt met de vraag.

U verzoekt daarbij het college van burgemeester en wethouders om te onderzoeken of het landelijke Expertteam Wonen (RVO) ingeschakeld kan worden om de interne werkprocessen te stroomlijnen.

Conclusie Expertteam:

De huidige werkwijze (persoonlijke benadering, beperkte doorlooptijden en veel maatwerk) past goed bij kleinere woningbouwontwikkelingen op Urk met vaak beperkte belangen en relatief weinig impact op de omgeving. Dit leidt in het algemeen tot een goede samenwerking, snelle resultaten en groot draagvlak.

Bij grootschalige, langjarige woningbouwontwikkelingen, waarbij de belangen meer divers zijn, de (financiële) risico's groter en inhoudelijke beslissingen een grotere impact hebben op de langere termijn, gaat dit wringen. Kaders zijn onvoldoende duidelijk of wijzigen regelmatig, rollen en taakverdeling zijn niet helder belegd, waardoor sturing versnipperd is en geen heldere koers wordt gevolgd.

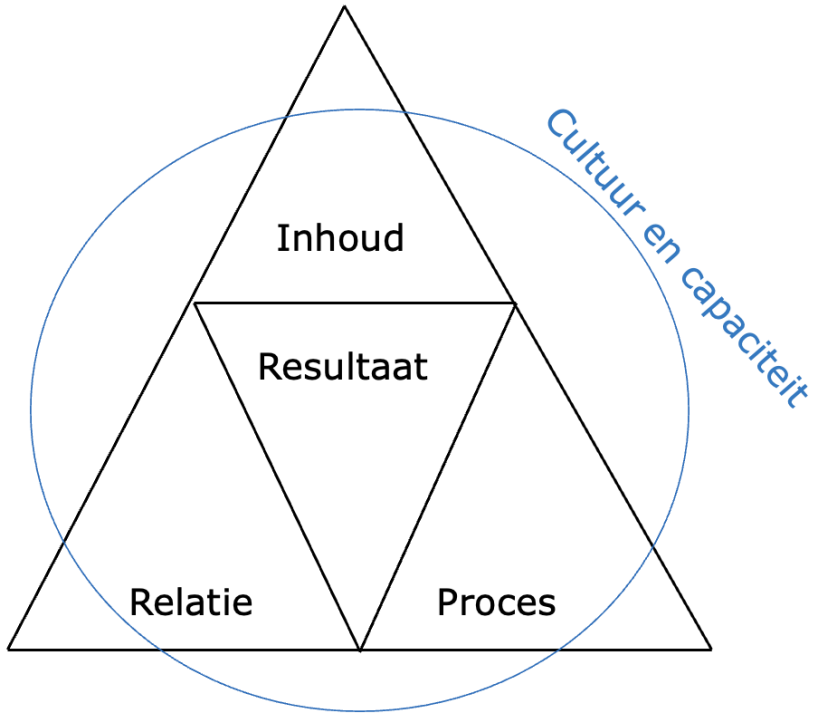
Er is grote behoefte aan een meer zakelijke aanpak zonder de persoonlijke relaties en goede samenwerking uit het oog te verliezen.

Advies Expertteam:

Het advies is om in te zetten op een professionalisering van zowel beleids- als projectontwikkeling en de randvoorwaarden die hiervoor nodig zijn in de organisatie, bestuur en gemeenteraad te bespreken en vast te leggen.

Professionalisering betekent:

1. Doorontwikkeling projectmatig werken en beleidsontwikkeling. Werken met duidelijke opdrachten en kaders.
2. Meer lange termijn denken en koers houden.
3. Zakelijker houding en aansturing.



Rol gemeenteraad in versnelling woningbouw

Algemeen: Kaderstellend, volksvertegenwoordigend, controlerend.

Ondersteuning van de professionalisering door:

- Rolvast te zijn. De gemeenteraad is kaderstellend en beperkt zich tot hoofdlijnen. Daarnaast is zij volksvertegenwoordigend en toezichthouder. Het college is verantwoordelijk voor de uitwerking en uitvoering.
- Het college van B&W te vragen om kaders op hoofdlijnen (inhoud, financiën, voortgang en communicatie) ter besluitvorming aan de raad voor te leggen.
- Deze kaders te bewaken.
- Zich bewust te zijn van deze kaders en evt. signalen uit de samenleving te filteren hierop.
- Aan het college van B&W te vragen wanneer de gemeenteraad aan zet is en waar over.
- Ruimte te geven aan college van B&W en organisatie om hun werk (binnen de kaders) tussentijds te doen. Houdt dus afstand tot het volgende moment.
- Het college van B&W te vragen naar informatie over voortgang én kwaliteit.

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Versnellingsopgave woningbouw Urk

4 december 2025

Gelinde Groeneveld

Expertteam Woningbouw

December 2025

Contactpersonen Expertteam Woningbouw:

Karin Dijkstra
Karin.dijkstra-steenbergen@rvo.nl
06-25680876

Gelinde Groeneveld
advies@gelinde.nl
06-51033820