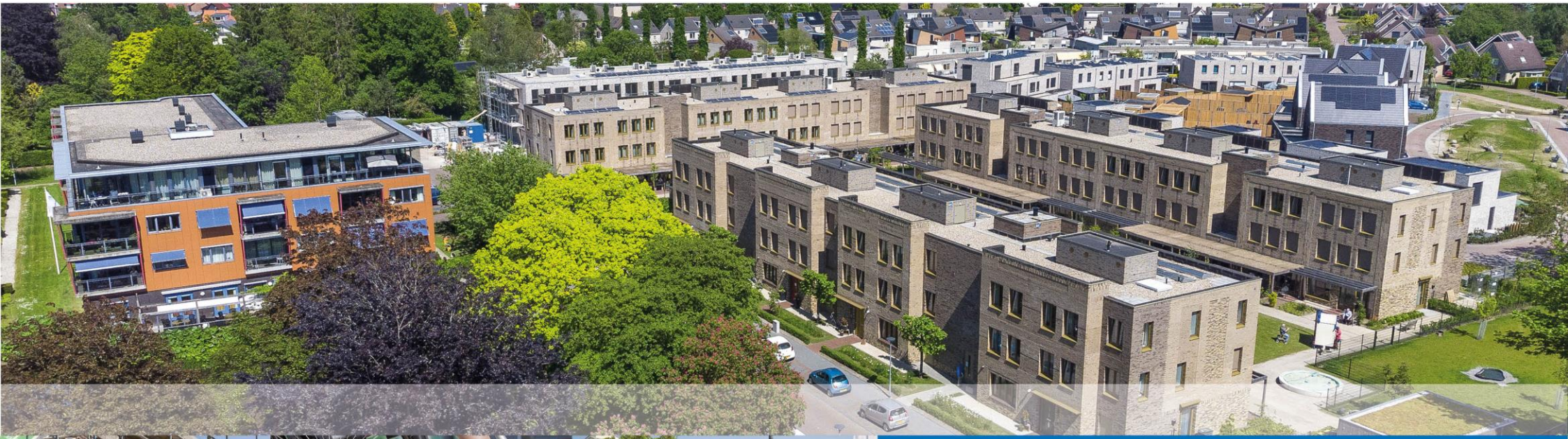
Gemeente Heerde

cittaslow





Volkshuisvestings-programma 2024-2028

Monitor uitvoeringsagenda 2025

→ www.heerde.nl

Inhoud

1 Inleiding 2
2 Voortgang woningbouw 2
3 Voortgang maatregelen 5
Pijler 1 Een woning voor jong en oud 5
Pijler 2 Wonen met ondersteuning en zorg 8
Pijler 3: Stimulerende leefomgeving 10
4 Aandachtspunten 2026 16

1 Inleiding

In september 2024 werd de Uitvoeringsagenda (deel B) van het Volkshuisvestingsprogramma 2024-2028 vastgesteld. De uitvoeringsagenda bevat de concrete doelen en maatregelen waarmee uitvoering gegeven wordt aan het Kaderdocument (deel A) van het Volkshuisvestingsprogramma. Ook bevat de uitvoeringsagenda een afwegingskader voor woningbouw en zorginitiatieven.

Deze monitor geeft inzicht in de voortgang van de woningbouwopgave en van de maatregelen uit de uitvoeringsagenda.

2 Voortgang woningbouw

In het Volkshuisvestingsprogramma is de woningbouwopgave geformuleerd. Hierin zijn de woningbouwafspraken uit de Regionale Woondeal Stedendriehoek opgenomen. Deze gaan uit van de toevoeging van 850 woningen (netto) in de periode 2022-2030. Omdat er ook woningen gesloopt worden, wordt uitgegaan van een bruto toevoeging van 1000 woningen. Dit betekent een ambitie van ruim 100 woningen per jaar. Daarbij zijn in de uitvoeringsagenda de volgende programmatische doelen gesteld:

- minimaal 30% van de nieuwbouwwoningen is een sociale huurwoning
- minimaal 40% van de nieuwbouwwoningen is betaalbaar (middenhuur of betaalbare koop I en II), waarvan 10% betaalbare koop I, kleinere en eenvoudige woningen voor met name (koop)starters
- minstens 40% van de nieuwbouw is getypeerd als nultredenwoningen (½), zorggeschikte woningen (¼) of geclusterde woningen (¼)

Opleveringen
In deze monitor kijken we terug naar het jaar 2024 en de periode tot 1 september 2025. In deze periode zijn in totaal 149 nieuwe woningen toegevoegd. Het ging om de volgende woningcategorieën:

- 73 sociale huurwoningen (49%)
- 20 particuliere huur (13%)
- 8 betaalbare koop I (5%)
- 15 betaalbare koop II (10%)
- 33 vrije sector (22%)

Hiervan zijn er 68 nultredenwoningen en 39 geclusterde woningen.

Projecten die in deze periode zijn opgeleverd, zijn onder andere flexwoningen van Triada aan de Haneweg (24) en sociale huurwoningen van Triada en vrije sector koopwoningen aan het Van Meurshof. Ook de locatie van het oude politiebureau is getransformeerd naar 10 koopwoningen. Naast de ontwikkelingen van meer dan tien woningen dragen ook kleinschalige ontwikkelingen, soms in de vorm van 1 woning, bij aan onze totale opgave.

Doorkijk 2025 en verder
In de tweede helft van 2025 is een aantal projecten in uitvoering waarvan de oplevering later in 2025 of 2026 wordt verwacht. Het gaat om circa 120 woningen waarvan onder andere 55 sociale huur en 51 in het vrije marktsegment. Dit zijn diverse ontwikkelingen aan de Bonenburgerlaan, ontwikkelingen in het centrum van Heerde en de ontwikkeling van de locatie van de voormalige Wilhelminaschool.

Voor de langere termijn zijn plannen voor ruim 1.400 woningen in voorbereiding. Deze plannen bevinden zich in verschillende fases van het planproces. Hierdoor is nog niet voor alle plannen exact aan te geven om hoeveel woningen het gaat en wat het exacte woningbouwprogramma is. De uitgangspunten uit het Volkshuisvestingsprogramma worden gehanteerd. In hoofdlijn is onderscheid te maken in de volgende woningbouwplannen en planfases:

- plannen waarvoor een omgevingsplan is vastgesteld maar die nog niet in uitvoering zijn (circa 180 woningen), waaronder
    - Bovenkamp III
    - Bonenburgerlaan 23-29
    - Centrumplan Heerde (ged.)
    - Gruttoweg
    - Werverweg ong. in Wapenveld
- plannen waar een besluit planologische medewerking is afgegeven en de planologische procedure loopt (ruim 160 woningen), waaronder
    - Hulsbergerlanden in Wapenveld
    - Zwartekolk in Wapenveld
- plannen die als kansrijk zijn beoordeeld op de intaketafel en die in behandeling zijn genomen en plannen waarvoor een positieve grondhouding is afgegeven (ruim 1.000 woningen), waaronder
    - Ontwikkeling Horsthoekerenk in Heerde
    - Ontwikkeling Monnikenveld in Wapenveld
    - Herstructurering de Molenkamp in Heerde
    - Woonwagenstandplaatsen Krimpenbos
    - Klaproosakker in Veessen

Programma in relatie tot ambitie
Het aantal opgeleverde woningen in 2024 en de eerste periode van 2025 is in lijn met de jaarlijkse ambitie van 100 woningen. Daarnaast wordt gewerkt aan plannen voor een groot aantal woningen waarmee voor de gehele periode van de Woondeal voldoende plannen in voorbereiding zijn.

Kijkend naar de programmatische doelen van het Volkshuisvestingsprogramma, constateren we het volgende.

- minimaal 30% van de nieuwbouwwoningen is een sociale huurwoning

Aan het doel 'tenminste 30% sociale huur' ruim voldaan. In de afgelopen 1.5 jaar was 49% van de opgeleverde woningen een sociale huurwoning. Als de 24 flexwoningen buiten beschouwing worden gelaten, was het aandeel sociale huur bijna 40%.

- minimaal 40% van de nieuwbouwwoningen is betaalbaar (middenhuur of betaalbare koop I en II)

Het aandeel 'betaalbaar' van de opgeleverde woningen is lager dan de doelstelling van 40%. Het aandeel betaalbare koop was 15%. Een deel van de opgeleverde particuliere huurwoningen betreft huurwoningen in het middensegment. Het exacte aandeel middenhuur is niet bekend omdat niet alle huurprijzen van de nieuwe huurwoningen bekend zijn. Het aandeel betaalbaar blijft echter ver onder de 40%.
Opgemerkt wordt wel dat het kwalitatief programma van de woningen die in 2024 en eerste helft 2025 zijn opgeleverd, nog deels gebaseerd was op de voormalige Woonagenda. Daarin werd uitgegaan van 40% sociaal programma (sociale huur en/of sociale koop). Deze 40% is in het afgelopen 1.5 jaar, gezien het grote aandeel sociale huur, wel ruim gehaald.

- minstens 40% van de nieuwbouw is getypeerd als nultredenwoningen (½), zorggeschikte woningen (¼) of geclusterde woningen (¼)

Van de opgeleverde woningen viel ruim 45% in de categorie 'nultreden' en 24% in de categorie 'geclusterd'. Deze woningen werden met name in de centra van de kernen Heerde en Wapenveld gebouwd. Hiermee is een groot aantal levensloopgeschikte woningen toegevoegd aan de woningvoorraad.

Woondeal 2.0

Begin 2025 zijn de woondealafspraken herijkt en is de Woondeal 2.0 vastgesteld voor de periode 2025-2034. Wat betreft de woningaantallen sluiten deze aan bij de aantallen uit de eerste woondeal en wordt uitgegaan van een jaarlijkse toevoeging van circa 100 woningen.
Voor de periode na 2030 zijn inmiddels de eerste plannen in voorbereiding in de vorm van de Horsthoekerenk in Heerde en Monnikenveld in Wapenveld.

Sturing nieuwe plannen

Voor de plannen die in voorbereiding zijn, is het Volkshuisvestingsprogramma leidend. In het Uitvoeringsprogramma is hiervoor het toetsingskader nieuwe initiatieven opgenomen, gebaseerd op de doelen en de afspraken in de Woondeal. Hierin zijn alle verschillende segmenten opgenomen.
Extra aandacht verdient de categorie 'betaalbaar', gezien het geringer aantal opleveringen in deze categorie in de afgelopen periode. Een andere specifieke categorie die nog niet in plannen is vertaald, is de categorie 'zorggeschikte woningen'. De woonzorgzones zijn voor deze categorie de aangewezen plekken om, in samenwerking met de zorgpartners, aanbod te realiseren.

3 Voortgang maatregelen

In dit hoofdstuk is per pijler de voortgang van de maatregelen uit de uitvoeringsagenda opgenomen. In kolom 'voortgang' is een beschrijving opgenomen van de stand van zaken van de uitvoering van betreffende maatregel. De symbolen in de laatste kolom betekenen:

+ afgerond
+/- wordt uitgevoerd
- nog op te pakken
D doorlopend

Pijler 1 Een woning voor jong en oud

	Omschrijving	Toelichting	Voortgang	+/-D
1	Programma (prijs en toegankelijkheid) verankeren in RO-procedure (publiekrechtelijk)	Uitwerken op welke wijze de vereisten van het woningbouwprogramma (percentages, definities sociale huur, betaalbare koop en middeldure huur, doelgroep en instandhoudingstermijn) publiekrechtelijk verankerd kan worden onder de Omgevingswet (voorheen Doelgroepenverordening).	De publiekrechtelijke borging van het woningbouwprogramma gebeurt via het Omgevingsplan. Bij het opstellen van het Omgevingsplan voor Heerde wordt bezien op welke manier deze borging gewenst is. De verwachting is dat in 2026 gestart wordt met het opstellen van het Omgevingsplan. In de tussentijd worden de definities en het gewenste woningbouwprogramma vastgelegd via anterieure overeenkomsten met initiatiefnemers.	-
2	Programma (prijs en toegankelijkheid) borgen via anterieure overeenkomsten (privaatrechtelijk)	Vastleggen van minimale vereisten van het woningbouwprogramma waarbij de definities van sociale huur, betaalbare koop en middeldure huur, doelgroep en instandhoudingstermijn worden vastgelegd.	Afspraken over het woningbouwprogramma worden vastgelegd in anterieure overeenkomsten die met initiatiefnemers worden gesloten. De doelen van het Volkshuisvestingsprogramma en het toetsingskader nieuwe initiatieven zijn hierbij leidend.	D

	Omschrijving	Toelichting	Voortgang	+/-D
3	Zelfbewoningsplicht	Formuleren van uitgangspunten en vastleggen van een zelfbewoningsplicht voor betaalbare koopwoningen in anterieure overeenkomsten om speculatie tegen te gaan.	De uitgangspunten voor het invoeren van de zelfbewoningsplicht worden in de tweede helft van 2025 uitgewerkt. Daarbij gaat het onder meer over de reikwijdte van de regeling, de duur van de zelfbewoningsplicht en ontheffingsgronden.	+/-
4	Inzet adviseur woningbouwprogramma	Continueren van de inzet van een adviseur woningbouwprogramma om aan het begin van het gebiedsontwikkelingsproces de programmatische uitgangspunten en doelen uit het Volkshuisvestingsprogramma in te brengen. Het toetsingskader nieuwe initiatieven wordt daarbij als uitgangspunt voor de toepassing van de leidraad nieuwe initiatieven gehanteerd.	De adviseur woningbouwprogramma bewaakt de doelen en programmatische uitgangspunten vanuit het Volkshuisvestingsprogramma bij nieuwbouw en voert daarover het gesprek. Vanuit deze rol neemt de adviseur deel aan de intaketafel en hanteert het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe initiatieven. Bij projecten wordt aan de voorkant input gegeven vanuit de doelen van het Volkshuisvestingsprogramma.	D
5	Samenwerking marktpartijen	We organiseren jaarlijks een dialoog met professionals van marktpartijen die actief zijn op de woningmarkt in Heerde (zoals makelaars en ontwikkelende partijen) om kennis uit te wisselen over de actuele situatie van de woningmarkt.	De landelijke gemeenten in de Stedendriehoek brengen samen met de betrokken ontwikkelende partijen de voortgang van de woningbouwopgave in beeld (publiek-private samenwerking). Het doel is de voortgang van de woningbouwopgave van de Woondeal, actuele ontwikkelingen en eventuele knelpunten in beeld te brengen en zo nodig/mogelijk op te lossen. Bij een herijking van de gehele Uitvoeringsagenda is het voornemen met marktpartijen om tafel te gaan om de voortgang van de Uitvoeringsagenda te delen, ontwikkelingen op de woningmarkt in Heerde uit te wisselen en input op te halen voor de herijking van de Uitvoeringsagenda.	D
6	Bijdrage sociale woningbouw	We zetten de verevening sociale woningbouw voort. In de Nota Kostenverhaal nemen we de werkwijze op.	Verevening sociale woningbouw wordt al jaren toegepast bij woningbouwontwikkelingen. De werkwijze wordt opgenomen in de nieuwe Nota Kostenverhaal. Daarbij wordt ook uitgewerkt op welke manier de middelen uit het vereveningsfonds worden ingezet. Besluitvorming over de Nota Kostenverhaal verwachten we in de eerste helft van 2026.	+/-
7	Grondbeleid	De gemeente hanteert een situationeel grondbeleid. In de Nota Grondbeleid afwegen in welke situaties het wenselijk is om	De wijze waarop invulling wordt gegeven aan grondbeleid wordt uitgewerkt in de Nota Grondbeleid. De verwachting is dat de Nota Grondbeleid in het vierde kwartaal van 2025 voor besluitvorming aan de gemeenteraad kan worden aangeboden.	+/-

	Omschrijving	Toelichting	Voortgang	+/-D
		instrumenten van een actief grondbeleid in te zetten.		
8	Functieveran-deringsbeleid buitengebied	We herijken het Functieveranderingsbeleid buitengebied. Daarbij wegen we af in hoeverre de doelen uit het Volkshuisvestingsprogramma meegenomen kunnen worden.	In de tweede helft van 2025 is gestart met de herijking van het Functieveranderingsbeleid. Daarbij zal ook gekeken worden op welke manier de doelen van het Volkshuisvestingsprogramma een plek kunnen krijgen in het nieuwe beleid. Besluitvorming wordt in 2026 verwacht.	+/-
9	Splitsen van woningen	Het evalueren en herijken van het huidige woningsplitsingsbeleid waardoor het splitsen van grote woningen en kavels mogelijk wordt gemaakt.	Het Afwegingskader woningsplitsing, inwoonsituaties en tijdelijke woning is in mei 2025 geactualiseerd en vastgesteld. Het nieuwe kader sluit beter aan op de Omgevingswet en de Omgevingsvisie. Onderscheid is gemaakt tussen buitengebied en bebouwd gebied en betere definities zijn opgenomen. Op basis van het nieuwe afwegingskader kan bestaande bebouwing beter worden benut en zijn er meer mogelijkheden voor woningsplitsing.	+
10	Huisvestingsverorde ning – voorrang lokale binding	Onderzoeken en zo mogelijk vastleggen in Huisvestingsverordening van wettelijke ruimte voor 50% toewijzing van betaalbare nieuwbouwwoningen aan woningzoekenden met een lokale binding.	De gemeenten Heerde, Epe en Hattem hebben door het Kadaster een overzicht laten opstellen van het aantal aankopen van kopers met een lokale binding in de afgelopen 5 jaar. Het gaat daarbij om zowel bestaande bouw als nieuwbouw. Voor Heerde wordt daarbij een splitsing gemaakt tussen de kernen Heerde en Wapenveld. Ook Woonstichting Triada heeft een dergelijk overzicht aangeleverd voor de sociale huurwoningen. Op basis van de resultaten is gebleken dat meer dan 50% van de woningen terecht komt bij lokale woningzoekenden en invoering van de voorrangsregeling niet nodig en juridisch te onderbouwen is.	+
11	Huisvestings-verordening – particuliere voorraad	Verkennen in hoeverre opnemen van de particuliere sociale huurvoorraad in de Huisvestingsverordening kan bijdragen aan het vergroten van het sociale huuraanbod voor de doelgroep.	Op dit moment wordt gewerkt aan het opstellen van een nieuwe Huisvestingsverordening voor de gemeenten Epe, Hattem en Heerde. De looptijd van de huidige Huisvestingsverordening eindigt op 31 december 2026. Voor het eventueel invoeren van nieuwe regelingen in de Huisvestingsverordening wordt de afweging gemaakt of dit op een positieve manier bijdraagt aan een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte. In dit kader wordt in het proces om te komen tot een nieuwe Huisvestingsverordening onderzocht of het opnemen van de particuliere huurvoorraad bijdraagt aan het vergroten van de sociale huurvoorraad.	+/-
12	Startersleningen	We continueren de regeling startersleningen en stellen de koopprijzen bij op basis van de prijsgrens betaalbare koop I (€ 275.000).	De nieuwe koopprijsgrens voor nieuwbouw is op 9 juli 2024, op basis van de koopprijsgrens voor betaalbare koop I, door het college vastgesteld. De prijsgrenzen van het Volkshuisvestingsprogramma worden elk jaar per 1 januari geïndexeerd. Op dat moment worden ook de koopprijsgrenzen in de Verordening Startersleningen conform het Volkshuisvestingsprogramma bijgesteld. Per 1 januari 2025 is op basis van deze indexatie de prijsgrens vastgesteld op € 283.250,00.	+

	Omschrijving	Toelichting	Voortgang	+/-D
13	Verkenning continuïteit nieuwbouwlocaties	Het opstarten van een verkenning voor nieuwbouwlocaties na 2030. Hierbij wordt ook gekeken naar de haalbaarheid/wenselijkheid van locaties i.h.k.v. klimaatrisico's.	Voor de uitvoering van de Woondeal 2.0 (opgave tot 2035) zijn op dit moment voldoende locaties in beeld. Alle huidige uitleglocaties uit de Omgevingsvisie Heerde zijn op dit moment in voorbereiding. De locaties verkeren in verschillende planstadia. Op termijn zal een verdere doorkijk gemaakt worden naar de periode na 2025.	-

Pijler 2 Wonen met ondersteuning en zorg

	Omschrijving	Toelichting	Voortgang	+/-D
1	Preventie	Uitrol uitvoeringsprogramma Kaderdocument Sociaal Domein met aanpak gericht op stimuleren positieve gezondheid gebruikmakend van (financierings) mogelijkheden vanuit regelingen GALA en IZA.	Vanuit het GALA en IZA zijn verschillende trajecten ingezet ter stimulering van de positieve gezondheid. Denk aan valpreventie, Gezonde leefstijl interventies en integrale beweegprogramma's. Ook zijn er activiteiten ingezet ter voorkomen van eenzaamheid en wordt er gekeken hoe de omgeving in Heerde dementievriendelijker gemaakt kan worden. De uitrol van het uitvoeringsprogramma Kaderdocument Sociaal Domein loopt nog tot 2028.	D
2	Programma Langer zelfstandig	Voor langer zelfstandig wonen een mix van maatregelen inzetten van bewustwording tot ondersteuning:		
		• Vormgeven campagne langer zelfstandig om mensen te informeren over hun mogelijke toekomst en de mogelijkheden in het huidige of een ander huis (aansluitend bij aanpak Zorg van morgen, ministerie VWS)	Samen met de gemeenten Epe en Hattem en alle ketenpartners in die gemeenten start het programma "Praat vandaag over morgen" in september 2025, deze loopt tot eind 2026. Hierin is er aandacht voor de bewustwording over de veranderingen die op de inwoners afkomen zoals bijvoorbeeld verschraling van het voorzieningenstelsel en de vergrijzing. Dit zal gepaard gaan met voorlichting over hoe je langer zelfstandig kunt blijven functioneren.	+/-
		• Inzet doorstroommakelaar ten behoeve van een meer passende woning voor ouderen.	In 2023-2024 is een provinciale verhuiscoach ingezet om oudere mensen in een eengezinswoning te stimuleren om te verhuizen naar een meer passende sociale huurwoning. De inzet is met een half jaar verlengd tot medio 2025. Medio 2025 heeft Triada de taken van de wooncoach overgenomen en twee medewerkers als wooncoach in dienst. De wooncoaches werken waar nodig samen met de WMO-gespreksvoerders om de inwoners zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn.	D

	Omschrijving	Toelichting	Voortgang	+/-D
3	Samenwerking wonen-welzijn-zorgpartners	Organiseren periodiek afstemmingsoverleg tussen aanbieders wonen, welzijn en zorg en gemeente over actuele vraagstukken en waarbij onderwerpen in gezamenlijkheid kunnen worden uitgewerkt (bijv uitgangspunten voor thuistechnologie).	In het kader van de regionale Woondeal vinden er regulier reflectiegesprekken plaats, gezamenlijk met de gemeenten Epe, Heerde en Hattem, Triada en lokale welzijn- en zorgpartners, over de opgave die er ligt voor ouderenhuisvesting en aandachtsgroepen. Er wordt gezamenlijk gekeken welke opgaves er liggen en hoe deze opgepakt kunnen worden met de partners. Om specifieker in te kunnen zoomen op de lokale opgave, organiseren een vergelijkbaar gesprek op het schaalniveau van Heerde. Centraal daarbij staat de woon-zorgopgave in de gemeente Heerde en hoe hier concreet uitvoering aan te kunnen geven met elkaar.	D +/-
4	Regionale woonzorgvisie	Uitwerken regionale afspraken over huisvesting aandachtsgroepen. Op basis van deze afspraken desgewenst realisatie woonvormen voor aandachtsgroepen faciliteren en verfijnen woningbouwprogramma.	In de regio worden afspraken gemaakt over de huisvesting van aandachtsgroepen en het uitwerken van de wettelijk verplichte urgentieregeling. Daarnaast is er ook een regionaal afsprakenkader ouderenhuisvesting opgesteld, als onderdeel van de hernieuwde Woondeal. Besloten is daarom om geen regionale woonzorgvisie op te stellen. Over de vertaling van de opgave naar realisatie vindt het overleg plaats met de partners (zie onder punt 3).	+/-
5	Urgentie-verordening	Uitwerken urgentieverordening voor in ieder geval de wettelijk verplichte aandachtsgroepen, in afstemming met de regiogemeenten.	In regionaal verband is in 2024 en 2025 gewerkt aan een regionale Urgentieverordening en -regeling. Deze worden verplicht op grond van de aanstaande Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv). In de zomer van 2025 is een concept Urgentieverordening en -regeling opgeleverd. De inwerkingtreding van de Wvrv laat nog op zich wachten. Ook worden nog enkele wijzigingen verwacht die invloed hebben op de Urgentieverordening en -regeling. Zodra er duidelijkheid is over de definitieve Wvrv en de inwerkingtreding, worden regionale Urgentieverordening en -regeling definitief gemaakt en voor besluitvorming aangeboden aan de gemeenteraden. De verwachting is dat dit na de zomer van 2026 zal zijn. De regionale Urgentieverordening en -regeling worden vervolgens integraal opgenomen in de nieuwe Huisvestingsverordening van de gemeenten Epe, Hattem en Heerde.	+/-
6	Gebiedsgericht werken	Uitwerken aanpak gebiedsgericht werken. Bij gebiedsontwikkelingen het in beeld brengen en betrekken van de sociale basis van de wijk: wat is er qua woningen, voorzieningen en (preventieve) zorg en wat er nodig is om aan de ambitie van de gemeente te kunnen voldoen.	Eind 2024 is er een traject ingezet om te komen tot een integrale wijkscan. Via deze digitale wijkscan wordt vanuit sociaal domein, RO, duurzaamheid en veiligheid per wijk inzichtelijk een gebiedsanalyse gemaakt. Gekeken kan worden wat verbeterd kan worden en wat er goed gaat. Extra accent is er voor de gezonde leefomgeving. De GGD is betrokken om dit goed vorm te geven. De integrale wijkscan is in eerste instantie voor intern gebruik en een hulpmiddel wat gebruikt kan worden bij het gebiedsgericht werken. Gebruik wordt gemaakt van landelijke data. Triada wordt in een later stadium betrokken om data uit te kunnen wisselen.	+/-
7	Woonwagenstand-plaatsen	Uitwerken uitbreiding aantal standplaatsen en toewijzingscriteria door invulling te geven aan de behoefte op een concrete locatie en de	Voor het huidige perceel met woonwagenstandplaatsen is een inrichtingstekening gemaakt en zijn de benodigde onderzoeken uitgevoerd. Op dit moment wordt gewerkt aan het inzichtelijk maken van de kosten van het bouwrijpmaken van het terrein en het realiseren van sanitairgebouwen. Ook wordt inzichtelijk gemaakt welke opbrengsten er voortvloeien uit de verhuur van de standplaatsen. Zodra de kosten en opbrengsten inzichtelijk zijn, wordt aan de gemeenteraad gevraagd middelen beschikbaar te stellen voor de uitvoering van het plan. Als dit	+/-

	Omschrijving	Toelichting	Voortgang	+/-D
		toewijzing te borgen via de Huisvestingsverordening.	wordt toegekend, wordt gestart met de planologische procedure en worden ook de toewijzingscriteria opgenomen in de Huisvestingsverordening.	

Pijler 3: Stimulerende leefomgeving

	Omschrijving	Toelichting	Voortgang	+/-D
1	Verkennen Quickscan gezonde leefomgeving	In 2024 komt er een nieuwe quickscan voor een gezonde leefomgeving. Verkennen of deze quickscan aansluit bij de doelen uit het volkshuisvestingsprogramma en bruikbaar is bij plantoetsing. Op basis daarvan vervolgacties in gang zetten.	De GGD maakt een gezonde leefomgevingsanalyse die verwerkt gaat worden in de integrale wijkscan (zie onder punt 6 van pijler 2). We verwachten dat deze eind 2025 gereed is. De integrale wijkscan is een hulpmiddel wat gebruikt kan worden bij het gebiedsgericht werken en het inrichten van een gezonde leefomgeving. Gebruik wordt gemaakt van landelijke data en data van de GGD. De GGD zal ook een aanbeveling geven hoe er gehandeld kan worden om de leefomgeving gezond te maken/houden en hoe daar bij planvorming voor nieuwe initiatieven rekening mee gehouden kan worden. Dit kan aan initiatiefnemers van woningbouwplannen worden meegegeven met de vraag aan te geven op welke manier in het plan rekening gehouden wordt met 'gezondheid'.	+/-
2	Inrichtingseisen Infrastructuur en Openbare Ruimte	Bij de herijking van de Inrichtingseisen Infrastructuur en Openbare Ruimte wegen we de doelen uit dit volkshuisvestingsprogramma mee om tot een goed toegankelijke en gezonde leefomgeving te komen.	De Omgevingsvisie Heerde en het Volkshuisvestingsprogramma bevatten ambities voor de openbare ruimte. Deze moeten op termijn worden doorvertaald in een Integraal Beleidsplan Openbare Ruimte (IBOR). In Q4 2025 wordt gestart met het proces voor het opstellen van het IBOR waarbij aan de voorkant de scope moet worden bepaald. Toegankelijkheid wordt in brede zin ook geborgd in het mobiliteitsplan van de gemeente. Dit beleid is relatief recent door de gemeenteraad vastgesteld. Het mobiliteitsplan maakt logische routevorming voor voetgangers, vergrote toegankelijkheid voor mensen met een lichamelijke beperking en dementie onderdeel van het gemeentelijk beleid. De precieze uitwerking van dit beleid wordt op dit moment geconcretiseerd in de uitvoeringsprogramma van het nieuwe mobiliteitsplan.	- +/-
3	Klimaatadaptatie en gezondheid	Het uitwerken van uitgangspunten Klimaatadaptatie bij nieuwbouw m.b.v. de 'Landelijke Maatlat voor een groene en klimaatadaptieve bebouwde omgeving'.	Op basis van de landelijke maatlat heeft provincie Gelderland het Kader leefbare verstedelijking Gelderland opgesteld. In SWOV-verband (Samenwerking Water Oost-Veluwe) bekijken we of we op basis hiervan samen juridische kaders kunnen opstellen. In het in mei 2025 vastgestelde Biodiversiteitsplan zijn ambities voor het versterken van de biodiversiteit opgenomen. Een groene, biodiverse omgeving komt ook de gezondheid van inwoners ten goede. Zo draagt de 3-30-300 regel bij aan meer groen in de woonomgeving.	+/-

4 Aandachtspunten 2026

De voortgang van de uitvoeringsagenda laat zien dat inmiddels veel acties zijn opgepakt. Enkele acties zijn afgerond, veel acties zijn in uitvoering. De focus van de uitvoeringsagenda ligt in 2026 daarom vooral op het voortzetten en afronden van deze acties. Daarnaast is de inzet vanuit een aantal acties doorlopend, zoals het vastleggen van afspraken over de woningbouwprogrammering bij nieuwbouw in anterieure overeenkomsten. De inzet van deze acties zetten we voort.

Naast de focus op het voortzetten en afronden van acties die in 2025 zijn opgepakt, zetten we in 2026 nog sterker in op de samenwerking met de wonen, welzijn- en zorgpartners rond de woonzorgopgave. We leggen in 2026 nog meer focus op het vormgeven van deze samenwerking om, ieder vanuit zijn eigen rol vanuit zowel het ruimtelijk als het sociaal domein, tot verdere uitvoering van de woonzorgopgave in onze gemeente te komen. Daarbij gaat het niet alleen om de realisatie van nieuwbouw, maar ook om bijvoorbeeld het vormgeven van de woonzorgzones. We organiseren hiervoor een regulier overleg om de woonzorgopgave te vertalen naar concrete plannen.

Ondanks de voortgang in planvorming en realisatie, lopen we ook tegen praktische zaken aan in de realisatie van projecten. Daarbij zijn vooral stikstof en netcongestie zaken die zorgen voor vertraging in de uitvoering. Ten aanzien van stikstof belemmert de emissievrije zone van 500 meter die de provincie heeft vastgelegd rond de Veluwe de voortgang. Een provinciaal voorbereidingsbesluit betekent dat er tot oktober 2026 onduidelijkheid bestaat over de mogelijkheid van het ontwikkelen van plannen in de zone. We zijn in gesprek met de provincie en met ontwikkelende partijen om te zoeken naar oplossingen om de planvorming voort te kunnen zetten.

Ten aanzien van netcongestie zijn we als gemeente in gesprek met Liander om te bekijken op welke wijze we tijdig voldoende capaciteit op het net kunnen krijgen om alle ontwikkellocaties van aansluitingen te kunnen voorzien. Alle omliggende gemeenten kampen met dit probleem, wat het vinden van snelle oplossingen bemoeilijkt.