

*Technische commissie
25 juni 2026*

*Wet versterking
regie
volkshuisvesting*

*Wat betekent dat voor
Edam-Volendam en ons
programma 'wonen'?*



Omgevingswet

-> verplichte omgevingsvisie voor het gehele grondgebied



Omgevingsvisie Samen zetten we koers!

-> *omgevingsprogramma 'wonen'*



-> *omgevingsplan* - juridisch bindende kader -
het vhw-programma zegt wat (en waar) we willen bouwen
(beleid en aantallen), het plan regelt waar en hoe dit ruimtelijk mag



Wet versterking regie volkshuisvesting

-> wettelijke kader om de **woningnood** aan te pakken

-> Vervangt eerdere Woonvisie

➔ Programma **volkshuisvesting** onderdeel van het
omgevingsprogramma 'wonen'.



De omgevingswet (2024) bevat de onderdelen:

Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL)

- Instructieregels
- Regels omgevingswaarden
- Beoordelingsregels
- Monitoring

Besluit Activiteiten Leefomgeving (BAL)

- Algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving
- Milieubelastingbepalende activiteiten

Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)

- Bouwwerken
- Gebruik
- Sloopwerkzaamheden



Besluit versterking regie volkshuisvesting

Aan het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt toegevoegd:

➤ AFDELING 4.6 VOLKSHUISVESTINGSPROGRAMMA'S **(verplichting)**

- Artikel 4.34 (gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma)
- Artikel 4.35 (provinciaal volkshuisvestingsprogramma)
- Artikel 4.36 (nationaal volkshuisvestingsprogramma)

Verplicht via instructieregels in BKL



Wet Versterking Regie Volkshuisvesting

- Wat regelt deze wet?
- Wat betekent dit voor de nieuwbouw?
- Wat betekent dit voor de bestaande woningvoorraad?



Wat regelt deze wet?

- Een volkshuisvestingsprogramma opstellen.
- Een regierol voor de lokale overheden op hoeveel, waar en voor wie wordt gebouwd.
- Voldoende betaalbare koop- & huurwoningen realiseren.
- Een evenwichtige verdeling, waarbij urgent woningzoekenden een betere kans krijgen op een passende woning.
- Met kortere procedures meer vaart maken met de bouw en de realisatie van woningen.

Kern: Sneller bouwen, eerlijker verdelen en beter samenwerken.



Wonen en zorg

- Wettelijk verplichte urgente doelgroepen opnemen in de huisvestingsverordening.
- Lokaal beleid maken op alle aandachtsgroepen.
- Regionaal afspraken maken over een meer evenwichtige spreiding van aandachtsgroepen en urgenten.



Stappen

Vastleggen betaalbaarheidsopgave in volkshuisvestingsprogramma

1



Provincies en gemeenten

Afspraken maken over aandeel betaalbare woningen per gemeente

- Provincies stellen vast welke gemeenten samen afspraken maken over hoeveel ze bouwen en het aandeel betaalbare woningen per gemeente in een woningbouwregio.
- De verdeling van betaalbare woningen tussen gemeenten in een woningbouwregio gebeurt op basis van:
 - Instructieregels gemeenten Wet regie: gemeenten met een woningvoorraad onder het landelijk gemiddelde bouwen 30% sociaal, gemeenten boven dit gemiddelde bouwen 40% in het middensegment. Zo maken woningzoekenden met een laag inkomen en een middeninkomen overal meer kans op een betaalbare woning.
 - De bijdrage van een gemeente aan het halen van het regionale doel voor betaalbaar bouwen: twee derde betaalbaar en 30% sociaal.
- Het aandeel betaalbare woningen voor een gemeente geldt voor een periode van 10 jaar.

2



Provincie

Zo nodig ontheffing verlenen aan gemeente

3



Provincies en gemeenten

Afspraken over aantal te bouwen woningen en het aandeel betaalbare woningen vastleggen in volkshuisvestingsprogramma

- Inclusief maatregelen om deze afspraken te realiseren.



De provincie:

- bewaakt de regionale samenhang binnen zowel de woningbouwregio als woningmarktregio
- ziet toe op het maken en nakomen van regionale afspraken
- heeft een rol in het toedelen en bewaken van de woningbouwopgave
- houdt toezicht via interbestuurlijk toezicht
- Als gemeenten onvoldoende tot afspraken komen of afspraken niet worden nagekomen, kan de provincie:
 - sturen en bijsturen
 - in het uiterste geval ingrijpen



Woningvoorraad Edam-Volendam

Totaal: 16.123 woningen

Segment:

- 77% Koop
- 17% Sociale huur
- 6% Particuliere huur (Bron: CBS)

Bouwjaar:

- 82% van de woningen: Bouwjaar voor 2000
- 18% van de woningen: Bouwjaar na 2000 (Bron: CBS)

Type:

- 13% Meergezinswoningen
- 87% Eengezinswoningen (Bron: CBS)



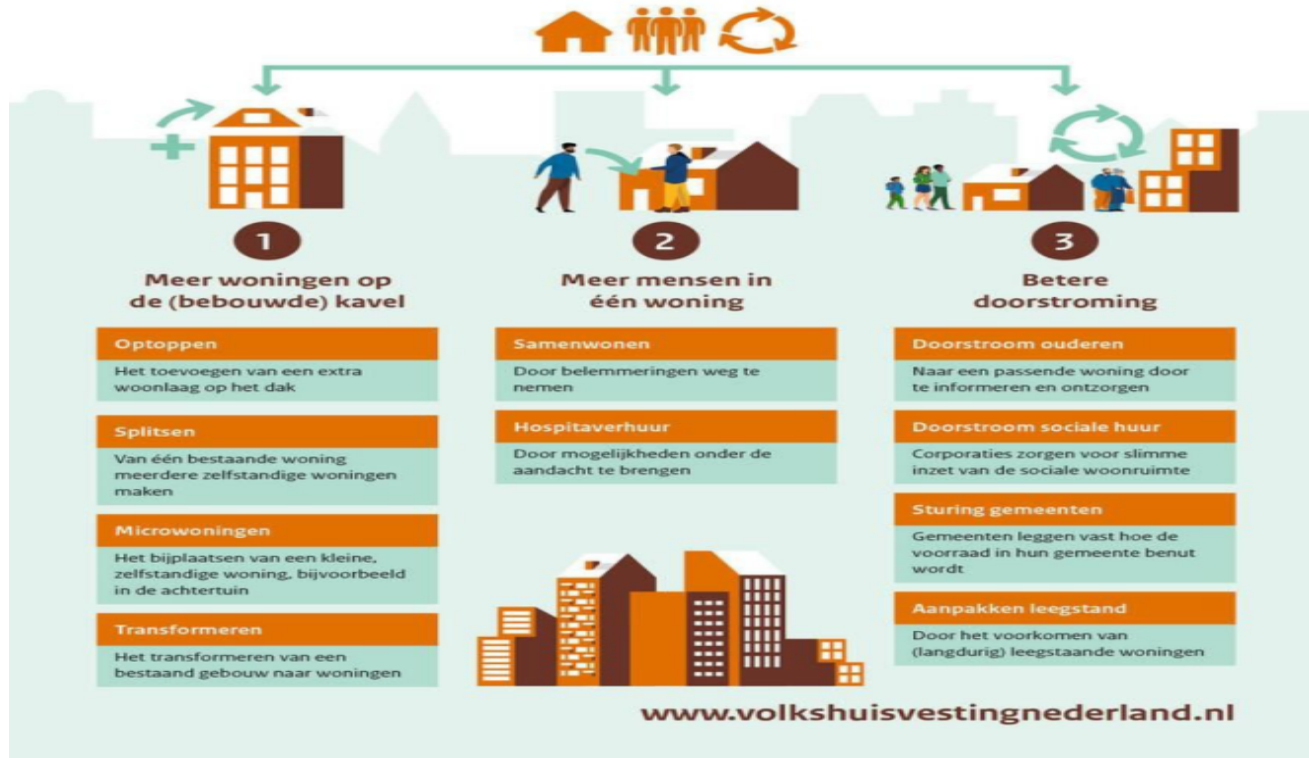
Beter benutten van bestaande voorraad



Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Beter benutten van bestaande bebouwing

Door slimmer gebruik te maken van beschikbare ruimte voor wonen, kunnen we een deel van onze woonopgave oplossen. Beter benutten kan op verschillende manieren:



Bron: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties



Beter benutten van bestaande voorraad

r woningen op bebouwde kavel

Optoppen

Woningsplitsen

Microwoningen

Transformeren



Voorbeeld optoppen



Voorbeeld splitsing



Platform 31 [Woningssplitsing-door-woningcorporaties-in-de-praktijk.pdf](#)



Beter benutten van bestaande
voorraad

mensen in een woning

Samenwonen/woningdelen

hospitaverhuur



Beter benutten van bestaande
voorraad

Betere doorstroming

Doorstroom ouderen

Doorstroom sociale huur

Sturing gemeenten

Aanpak leegstand



Onderscheid tussen particuliere woningen en woningen van corporaties

- **Woningbouwcorporaties**

Onderzoek of bouwblokken in zijn geheel of in grote complexen kwantitatief en kwalitatief aan te pakken. Hiermee wordt een meer planmatige aanpak bereikt en vergroot het de wisselwerking met de kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte en voorzieningen.

- **Particuliere woningen**

Het beter benutten van woonruimte van particulieren kan plaatsvinden door het bieden van informatievoorziening en passende regelingen.

- **De gemeente**

De gemeente kan hierbij de mogelijkheid bieden om samenwerking te organiseren, kaders te stellen en ondersteuning bieden via beleid, subsidies en gebiedsgerichte aanpakken.

