# raadsvoorstel

Zaaknummer 2510232
Te behandelen door G.E. Visser

**Onderwerp:** Volkshuisvestingsprogramma 2026-2036 Gemeente Winterswijk


Aan de raad:

**Inleiding**
Met het oog op de inwerkingtreding van de wet Versterking regie volkshuisvesting is het Volkshuisvestingsprogramma 2026-2036 Gemeente Winterswijk opgesteld. Met dit wetsvoorstel wordt de woonvisie, zoals die nu is verankerd in de Woningwet, overgeheveld naar de Omgevingswet en vervangen door het Volkshuisvestingsprogramma. Dit programma wordt daarmee een verplicht programma onder de Omgevingswet en vormt een nadere uitwerking van de Omgevingsvisie van Winterswijk. De Wet versterking regie Volkshuisvesting is op 1 juli 2026 van kracht geworden.

De wet legt, meer dan de huidige Woningwet, nadrukkelijk de verbinding tussen wonen, zorg en ondersteuning. Het Volkshuisvestingsprogramma 2026–2036 Gemeente Winterswijk vertaalt daarom de ambities en doelstellingen uit de Omgevingsvisie Kom en Omgevingsvisie Buitengebied in concrete opgaven en acties voor de gemeente op het terrein van wonen en leefbaarheid.

Met de vaststelling van dit programma vervalt de woonvisie “Winterswijk Passend en duurzaam wonen 2020–2025”. Deze woonvisie was gebaseerd op regionale uitgangspunten uit 2019. Sindsdien hebben demografische ontwikkelingen, economisch herstel, de gevolgen van de COVID-19-pandemie en veranderende woonwensen geleid tot ingrijpende veranderingen op de woningmarkt. Het Volkshuisvestingsprogramma speelt in op deze actuele ontwikkelingen.

De bevoegdheid tot het vaststellen van het Volkshuisvestingsprogramma ligt bij het college van burgemeester en wethouders. Het ontwerp heeft gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen, waarbij belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze in te dienen. Daarnaast is het ontwerp ter beoordeling voorgelegd aan de provincie Gelderland. De ingediende zienswijzen en de reactie van de provincie zijn betrokken bij de verdere uitwerking van het programma. Met de vaststelling van het Volkshuisvestingsprogramma wordt richting geboden aan het gemeentelijk woonbeleid.

**Voorstel**
1. Geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van het voorgenomen besluit om het Volkshuisvestingprogramma 2026-2036 Gemeente Winterswijk vast te stellen.
2. De woonvisie "Winterswijk Passend en duurzaam wonen 2020-2025" in te trekken vanaf de dag van inwerkingtreding van het Volkshuisvestingsprogramma 2026-2036 Gemeente Winterswijk.

**Relatie met (huidig) beleid**
De relatie met ander beleid is in het Volkshuisvestingprogramma beschreven in hoofdstuk 2 'De sturende kaders'. Dit betreft:
2.1 Landelijk: wet regie op de volkshuisvesting
2.2 Regionaal: Woondeal Achterhoek, Ruimtelijk Perspectief Achterhoek, Meerjarige regionale prestatieafspraken, Achterhoek Plan van Aanpak Wonen Welzijn en Zorg
2.3 Lokaal: Omgevingsvisie Kom, Omgevingsvisie Buitengebied

**Beoogd(e) effect(en)**
Het Volkshuisvestingsprogramma bepaalt waar de gemeente de komende jaren op in zet op het gebied van woonbeleid, en de te behalen resultaten. Op deze manier komt er meer regie, meer samenhang en meer daadkracht, zodat Winterswijk voldoende, betaalbare en passende woningen krijgt, en de woningvoorraad evenwichtiger en toekomstbestendig wordt ingericht. Op basis van het Volkshuisvestingsprogramma worden afspraken gemaakt met partijen, kaders meegegeven aan initiatiefnemers en ondersteunende activiteiten door de gemeente ontwikkelt.

**Argumenten**
*1.1 Het programma is integraal en participatief tot stand gekomen.*
Het programma is integraal opgesteld in afstemming met verschillende betrokken afdelingen en maatschappelijke en professionele partners. Ook de inbreng uit het participatieproces is nadrukkelijk

betrokken bij de totstandkoming van het programma. Het doel van de participatie was om het programma breed te laten landen, kennis en ervaring uit de praktijk te benutten en draagvlak te creëren voor de uitvoering.

In verschillende vormen van participatie is gesproken met een brede vertegenwoordiging van inwoners, maatschappelijke organisaties, professionals en marktpartijen. Zo heeft een woonzorgpanel plaatsgevonden met zorg- en welzijnsaanbieders, de Seniorenraad, de Adviesraad Sociaal Domein en woningcorporatie De Woonplaats. Ook is een bijeenkomst georganiseerd met vertegenwoordigers vanuit de buurtschappen. Daarnaast zijn gesprekken gevoerd met de huurdersvereniging en met marktkennerspanels, bestaande uit makelaars, ontwikkelaars en hypotheekverstrekkers. Ook jongeren zijn betrokken via een gesprek met jongerenorganisatie WijZ. Tot slot heeft een politiek forum plaatsgevonden.

De opgehaalde input is per thema geanalyseerd en, waar mogelijk, vertaald naar concrete acties, richtinggevende uitspraken en beleidskeuzes. Daarmee is vanuit verschillende perspectieven kennis en ervaring ingebracht in het programma. De brede participatie heeft bijgedragen aan een programma dat aansluit bij de verschillende gemeentelijke en maatschappelijke opgaven en heeft de kwaliteit, herkenbaarheid en het draagvlak voor de uitvoering versterkt.

*1.2 Het Volkshuisvestingsprogramma biedt voldoende ruimte om gedurende de looptijd ontwikkelingen te monitoren en waar nodig bij te sturen.*
Gedurende de looptijd worden zowel de uitvoering als de effecten van de maatregelen gemonitord. Daarbij wordt gevolgd of voorgenomen acties daadwerkelijk worden uitgevoerd en worden per speerpunt met behulp van verschillende indicatoren de belangrijkste ontwikkelingen in beeld gebracht. Het gaat onder meer om de woningbouwproductie, planvoorraad, betaalbaarheid en samenstelling van de woningvoorraad, wonen en zorg, de huisvesting van aandachtsgroepen en leefbaarheid (zie hoofdstuk 8 van het programma).

Jaarlijks wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de voortgang van het Volkshuisvestingsprogramma aan de hand van deze indicatoren. De monitoringsgegevens worden daarnaast benut in de jaarlijkse gesprekken met De Woonplaats over de te maken prestatieafspraken. Hiermee is monitoring structureel onderdeel van de uitvoering en kan waar nodig tijdig worden bijgestuurd.

*1.3 Halverwege de looptijd vindt een uitgebreide evaluatie van het Volkshuisvestingsprogramma plaats.*
In 2030-2031 wordt het Volkshuisvestingsprogramma uitgebreid geëvalueerd. Daarbij wordt gekeken naar de voortgang en resultaten van het programma, de ontwikkeling van de woningmarkt en de vraag of de ingezette maatregelen nog aansluiten bij de actuele opgaven.

Onderdeel van deze evaluatie is een nieuwe ronde gesprekken met stakeholders, waaronder De Woonplaats, ontwikkelaars, de huurdersorganisatie, zorg- en welzijnspartijen en belangenorganisaties zoals de Adviesraad Sociaal Domein, de seniorenraad en jongerenorganisatie WijZ. Op basis van de monitoringsgegevens en de uitkomsten van deze gesprekken wordt beoordeeld of maatregelen moeten worden bijgesteld, accenten moeten worden verschoven of aanvullende maatregelen nodig zijn.

Het programma kent daarmee een duidelijke cyclus van uitvoeren, monitoren, evalueren en waar nodig bijsturen.

*2.1 De woonvisie "Winterswijk Passend en duurzaam wonen 2020–2025" vormt niet langer een actueel beleidskader.*
De woonvisie is opgesteld voor de beleidsperiode 2020–2025. Inmiddels is deze periode verstreken en zijn de woonopgaven, wet- en regelgeving en beleidsontwikkelingen veranderd. Door de woonvisie formeel in te trekken, wordt voorkomen dat een verouderd beleidsdocument nog als geldend beleidskader wordt beschouwd. Hiermee ontstaat duidelijkheid over welke beleidskaders van toepassing zijn en wordt ruimte gecreëerd voor een actueel woonbeleid dat aansluit bij de huidige en toekomstige ontwikkelingen.

**Kanttekeningen**
*1.1 Het provinciaal Volkshuisvestingsprogramma is nog niet aanwezig.*
Het ontbreken van het Provinciaal Volkshuisvestingsprogramma (PVHP) heeft mogelijk gevolgen voor de volkshuisvesting in Winterswijk. Zonder provinciale coördinatie en financiering kunnen geplande woningbouwprojecten vertraging oplopen, met name op het gebied van sociale en betaalbare woningen. De gemeente wordt gedwongen om zelf meer verantwoordelijkheid te nemen voor het realiseren van woningbouw, wat druk legt op het gemeentelijk budget en de uitvoering van het Volkshuisvestingsprogramma. Dit kan leiden tot vertragingen in het aanpakken van het woningtekort, vooral voor starters en senioren. Gemeente Winterswijk zal actief moeten zoeken naar alternatieve

samenwerking met de provincie, woningcorporaties en private ontwikkelaars, en mogelijk lobbyen voor een nieuw provinciaal programma om de noodzakelijke middelen en sturing te verkrijgen.

*1.2 Realisatie van het Volkshuisvestingsprogramma is afhankelijk van de samenwerking met partners.*
De gemeente is zelf geen eigenaar, initiatiefnemer of ontwikkelaar van woningen, maar formuleert wel een aantal ambities. Om de ambities te realiseren, worden een veelheid aan instrumenten ingezet op het gebied van stimuleren, faciliteren, kennisdelen, regelgeving en financiële ondersteuning. De mogelijkheden en reikwijdte van de inzet van het instrumentarium is beperkt. Uitvoering van het Volkshuisvestingsprogramma is afhankelijk van de inzet van onder andere woningcorporaties, marktpartijen, zorgaanbieders en bewoners in het dorp en regio. Het gaat hierbij om het nemen van initiatieven, het inzetten van budgetten en capaciteit en het delen van risico's. Onze samenwerkingspartners hebben onder andere te maken met lastige financiële haalbaarheid van (woningbouw)projecten, veranderende (markt)omstandigheden en (wijzigingen in) landelijke regelgeving. Het is belangrijk om juist in deze omstandigheden goed te blijven samenwerken om de geformuleerde doelstellingen te behalen. Een goede basis van samenwerking zorgt ervoor dat de gemeente samen met de betrokken partners bij toekomstige dilemma's en moeilijkheden met elkaar in gesprek blijven en elkaar helpen daar waar het nodig zal zijn. Dit kan door bijvoorbeeld vroegtijdig initiatieven in te dienen bij de Intaketafel en/of Omgevingskamer.

**Financiële paragraaf incl. subsidiekansen en financiële risico's**
Voor de uitvoering van het Volkshuisvestingsprogramma 2026–2036 Gemeente Winterswijk kunnen in de toekomst aanvullende financiële middelen en/of personele capaciteit nodig zijn. Het voorliggende besluit heeft zelf nog geen directe financiële consequenties. De financiële gevolgen ontstaan met name bij de uitvoering van het programma en de bijbehorende uitvoeringsagenda. Op dit moment is structureel € 50.000 beschikbaar voor de beoogde uitvoering van het volkshuisvestelijk beleid. Tijdens de prioritering en verdere uitwerking van de acties wordt duidelijk of het beschikbare budget toereikend is.

In de uitvoeringsagenda is op hoofdlijnen inzichtelijk gemaakt welke maatregelen mogelijk extra capaciteit en/of budget vragen. Deze inschatting is een eerste indicatie en vraagt om nadere uitwerking. De daadwerkelijke benodigde middelen zijn onder meer afhankelijk van de wijze waarop maatregelen worden uitgewerkt, de mate van detail van eventuele beleidsregels of verordeningen, de intensiteit van toezicht en handhaving en de mogelijkheden om de uitvoering te verdelen tussen betrokken partijen.

Het college bepaalt de uiteindelijke prioritering en fasering van de maatregelen uit de uitvoeringsagenda. Indien uit de verdere uitwerking blijkt dat aanvullende capaciteit of financiële middelen noodzakelijk zijn voor de uitvoering, worden deze voorstellen op een passend moment, bijvoorbeeld bij de behandeling van de begroting, ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd.

**Juridische aspecten/wet- en regelgeving**
In de systematiek van de Omgevingswet wordt het woonbeleid op hoofdlijnen opgenomen in de omgevingsvisie. Daaronder hangen vervolgens verschillende programma's die het beleid uit de omgevingsvisie omzetten in concrete acties en uitvoeringsopdrachten. Een van die programma's gaat over wonen/volkshuisvesting. Met de komst van de Wet versterking regie volkshuisvesting wordt het opstellen van zo'n programma een verplichting. Een goed volkshuisvestingsprogramma, samen met het woonbeleid op hoofdlijnen in de omgevingsvisie, vervangt de woonvisie zoals we die tot op heden kennen. Met de nu voorliggende vaststelling wordt voldaan aan de wettelijke verplichting en wordt het formele traject voor het volkshuisvestingsprogramma afgerond.

**Aspecten van duurzaamheid**
We willen dat iedereen een duurzame woning kan vinden die aansluit bij zijn of haar woonwensen, nu en in de toekomst. In hoofdstuk 'De bestaande woningvoorraad', paragraaf 'Verduurzaming bestaande woningvoorraad' komt o.a. de opgave duurzaamheid aan de orde. Daarnaast zijn in de paragraaf 4.2 'Wat gaan we doen?' acties geformuleerd ten behoeve van uiterlijk in 2050 energie- en klimaatneutraal.

**Communicatie/betrokkenenparagraaf**
Participatie vormde een belangrijk onderdeel van de totstandkoming van het Volkshuisvestingsprogramma. Op diverse manieren is er over het nieuw op te stellen Volkshuisvestingsprogramma gecommuniceerd. Er zijn diverse participatiebijeenkomsten georganiseerd om input op te halen bij stakeholders en bewoners. In de verschillende stappen richting vaststelling wordt actief gecommuniceerd naar partijen die betrokken waren bij de stakeholdersbijeenkomsten. Zie voor meer informatie over de participatiemomenten en de verslaglegging daarvan bijlage 3 in het Volkshuisvestingsprogramma. Daarnaast heeft het Ontwerp Volkshuisvestingsprogramma van 16 april tot en met 28 mei 2026 ter inzage gelegen.

De organisaties die aanwezig waren bij de stakeholdersbijeenkomst zijn rechtstreeks uitgenodigd om te reageren op het Ontwerp Volkshuisvestingsprogramma. Daarnaast is het programma ter consultatie

voorgelegd aan de provincie Gelderland. Voorafgaand aan de terinzagelegging is een kennisgeving geplaatst op www.overheid.nl en een nieuwsbericht op de gemeentelijke website. Via de raadsnieuwsbrief is de raad geïnformeerd dat het ontwerp Volkshuisvestingsprogramma ter inzage is gelegd, waarop iedereen kan reageren. Na de formele inspraakronde van zes weken zijn de reacties verwerkt in een nota van beantwoording. Eind augustus is vanuit de provincie Gelderland ook een reactie/advies ontvangen op het Volkshuisvestingprogramma. De opmerkingen zijn verwerkt in de zienswijze en in het definitieve product. Voorafgaand aan het besluit van het college wordt de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld om wensen en bedenkingen in te brengen.

Dit is het eerste programma dat door het college wordt vastgesteld zonder betrokkenheid van de raad in de vorm van een startnotitie. Het Ontwerp Volkshuisvestingsprogramma is opgesteld binnen de kaders van de Omgevingsvisie Kom en Buitengebied.

**Relatie met andere besluitvorming/andere projecten**
Het Volkshuisvestingsprogramma vertaalt de ambities en doelen uit de Omgevingsvisie Kom en Buitengebied in concrete opgaven voor de gemeente en gaat de huidige Woonvisie vervangen. Daarnaast zijn componenten van diverse beleidsnota's (zoals Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030, Visie Sociaal Domein etc) opgenomen in het programma. Verder is de op 29 januari 2026 door de raad aangenomen motie ‘Omgevingsvisie Kom Winterswijk- Volkshuisvestingsprogramma’ van belang.

**Vervolgprocedure/evaluatie**
Voorafgaand aan het definitieve besluit van het college wordt de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld om wensen en bedenkingen in te brengen. Indien geen wensen en bedenkingen worden geuit kan het Volkshuisvestingsprogramma worden vastgesteld door het college. Tegen een volkshuisvestingsprogramma is geen bezwaar/beroep mogelijk.

Winterswijk, 27 oktober 2026
Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

| | |
|---|---|
| de secretaris, | de burgemeester, |
| B. Freriks-ten Hagen | B. Dijkstra |