NOTA VAN ZIENSWIJZEN

CONCEPT VOLKSHUISVESTINGSPROGRAMMA

GEMEENTE WINTERSWIJK
6 juli 2026

Inhoud

1. Inleiding....2
1.1 Ingekomen zienswijzen....2
1.2 Ambtelijke aanpassingen....2
1.3 Leeswijzer....2
2. Beantwoording zienswijze....3
2.1 Zienswijze 1 – Stichting Seniorenraad Winterswijk....3
3. Advies provincie Gelderland....7
3.1 Reactie provincie....7
3.2 Reactie en conclusie gemeente....7
4. Ambtshalve wijzigingen....9

1. Inleiding
Het college van burgemeester en wethouders heeft het concept volkshuisvestingsprogramma ter inzage gelegd van 6 april tot en met 28 mei 2026. Tijdens deze periode kon iedereen het concept volkshuisvestingsprogramma inzien en een zienswijze indienen. De ter inzagelegging is op de reguliere wijze bekendgemaakt, onder meer via publicatie in Gemeenteblad, in het DSO, via de gemeentelijke website en via social media. De procedure voor het indienen van zienswijzen volgt uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het doel van deze fase is om inwoners, organisaties en samenwerkingspartners de mogelijkheid te geven te reageren op het conceptprogramma, voordat deze ter vaststelling aan het college wordt aangeboden. Deze nota van zienswijzen geeft inzicht in de ontvangen reacties en de wijze waarop deze zijn beoordeeld. Daarmee vormt zij een belangrijk onderdeel van de voorbereiding op de definitieve vaststelling van het volkshuisvestingsprogramma 2026 – 2036.

Wij streven ernaar om Winterswijk een breed en passend woningaanbod te bieden voor al onze bestaande inwoners en nieuwe inwoners. Hierbij ligt de focus op betaalbare, duurzame woningen die aansluiten bij de behoeften van diverse doelgroepen, zoals starters, senioren en mensen met een zorgbehoefte. Door in te zetten op levensloopgeschikte woningen, sociale huur en een gevarieerd woningaanbod, willen we een inclusieve en toekomstbestendige woonomgeving creëren voor iedereen in Winterswijk. Winterswijk streeft daarbij naar een stabiele bevolkingssamenstelling om belangrijke voorzieningen in stand te houden.

1.1 Ingekomen zienswijzen
Er is in totaal 1 zienswijze ingediend. Partners en stakeholders zijn gedurende het participatietraject betrokken en konden daarvoor tijdig hun inbreng leveren.

De ontvangen zienswijze is afkomstig van de Stichting Seniorenraad.

De ontvangen zienswijzen zijn zorgvuldig geanalyseerd. Waar dat aanleiding gaf, zijn verduidelijkingen of tekstuele aanpassingen in de visie doorgevoerd. Het doel van deze nota is om transparant te laten zien hoe de zienswijzen zijn beoordeeld, welke overwegingen daarbij zijn gemaakt en of dit heeft geleid tot aanpassing van het ontwerp. Hiermee wil de gemeente het draagvlak voor de uiteindelijke vaststelling van het programma verder vergroten.

Met de beantwoording van de ontvangen reacties wordt een belangrijke stap gezet richting de definitieve vaststelling van het volkshuisvestingsprogramma.

1.2 Ambtelijke aanpassingen
Naast de reacties die direct voortkomen uit de ingediende zienswijzen, zijn ook enkele ambtelijke tekstuele aanpassingen doorgevoerd in het programma.
Deze aanpassingen betreffen kleine verduidelijkingen, redactionele verbeteringen of het actualiseren van informatie. De aanpassingen wijzigen de inhoudelijke koers van het programma niet, maar zijn verduidelijkingen en preciseringen binnen de bestaande uitgangspunten.

1.3 Leeswijzer
Hoofdstuk 2 van deze nota bevat de samenvatting van de ingediende zienswijze en de reactie van de gemeente daarop. In de zienswijze is aangegeven:

- De kern van de zienswijze (samenvatting),
- De reactie van de gemeente, en
- Of de zienswijze leidt tot een aanpassing van het volkshuisvestingsprogramma.
  De (geanonimiseerde) ontvangen zienswijze is integraal als bijlage bij de Nota van zienswijzen toegevoegd.

In hoofdstuk 3 is een overzicht opgenomen van de ambtshalve aanpassingen: wijzigingen die niet voortkomen uit een zienswijze, maar die ambtelijk zijn aangebracht om de tekst te verduidelijken, te actualiseren of taalkundig te verbeteren.

2. Beantwoording zienswijze

2.1 Zienswijze 1 – Stichting Seniorenraad Winterswijk

Samenvatting zienswijze
De centrale zienswijze is dat het Ontwerp Volkshuisvestingsprogramma te veel is gericht op het bestrijden van vergrijzing door woningbouw voor jongeren en gezinnen, terwijl het beleid volgens de Seniorenraad juist moet aansluiten bij de huidige en toekomstige woningvraag van ouderen. Meer passende seniorenwoningen zorgt bovendien voor doorstroming, waardoor ook woningen vrijkomen voor andere doelgroepen. Vanuit de indiener is een zienswijze ingediend met diverse punten. Hieronder gaan wij in op de punten samengevat per categorie.

Punt 1.1: Het woningbouwbeleid moet uitgaan van de werkelijke woningvraag, niet van het terugdringen van vergrijzing. En houd bij woningbouw rekening met de langetermijn ontwikkeling van de bevolking en voorkom overaanbod.

Reactie
De gemeente onderschrijft dat het woningbouwbeleid moet aansluiten bij de woningbehoefte. In de Omgevingsvisie Kom Winterswijk wordt echter gekozen voor een integrale benadering, waarbij niet alleen wordt ingespeeld op de huidige vraag, maar ook op de gewenste ontwikkeling van Winterswijk als vitale en leefbare kern. Daarom richt het woningbouwprogramma zich op een evenwichtige woningvoorraad voor verschillende doelgroepen, waaronder ouderen, jongeren en gezinnen. Daarnaast wordt bij de programmering gebruik gemaakt van bevolkings- en woningbehoefteprognoses en vindt periodieke monitoring plaats. Hiermee wordt rekening gehouden met de langetermijnontwikkeling van de bevolking en kan de woningbouw worden bijgestuurd om overaanbod te voorkomen.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het volkshuisvestingsprogramma.

Punt 1.2: Zorg voor voldoende sociale huur, middeldure huur en betaalbare koopwoningen voor senioren.

Reactie
Op basis van onderzoeken die uitgevoerd zijn in relatie tot de omgevingsvisie Kom en het volkshuisvestingsprogramma, streeft de gemeente naar een breed en passend woningaanbod voor al onze bestaande inwoners en nieuwe inwoners. Hierbij ligt de focus op betaalbare, duurzame woningen die aansluiten bij de behoeften van diverse doelgroepen, zoals starters, senioren en mensen met een zorgbehoefte. Door in te zetten op levensloopgeschikte woningen, sociale huur en een gevarieerd woningaanbod, willen we een inclusieve en toekomstbestendige woonomgeving creëren voor iedereen in Winterswijk. Dit betekent dat er een breed scala aan woningen beschikbaar moet zijn voor mensen uit alle verschillende categorieën.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het volkshuisvestingsprogramma, omdat in het programma is opgenomen dat er ingezet wordt op levensloopgeschikte woningen, sociale huurwoningen en een gevarieerd woningaanbod. Hiermee willen we een inclusieve toekomstbestendige woonomgeving creëren voor iedereen in Winterswijk.

Punt 1.3: Zorg voor voldoende aanbod van levensloopbestendige woningen (minimaal 70 m2) voor ouderen (sociale huurwoningen/middel huurwoningen).

Reactie
Een groot deel van de bouwopgave bestaat uit levensloopgeschikte woningen voor ouderen. Als we de woningbouw uitsluitend laten aansluiten op de demografische ontwikkeling, versterken we echter de disbalans in onze bevolkingsopbouw. Dit kan de leefbaarheid, het voorzieningenniveau en de economische vitaliteit onder druk zetten.

Daarom kiezen we voor een evenwichtige woningbouwprogrammering met ruimte voor verschillende doelgroepen, waaronder starters, jonge gezinnen, middeninkomens en ouderen. We leggen daarbij geen generieke m²-eis op, omdat de benodigde oppervlakte per doelgroep en woonconcept verschilt. Binnen de verschillende betaalbaarheidscategorieën houden we wel rekening met levensloopbestendigheid en zorgen we voor voldoende differentiatie in woningtypen en woonconcepten. Zo ontstaat een gevarieerd en passend woningaanbod, met aandacht voor woonkwaliteit, toegankelijkheid en betaalbaarheid.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het volkshuisvestingsprogramma. Er is in het programma al opgenomen op pagina 23 dat minimaal 30% van ons nieuwbouwprogramma moet bestaan uit nultredenwoningen gericht op de doelgroep ouderen.

Punt 1.4: Bevorder bij ontwikkelingslocaties in de kern de bouw van beschutte woonvormen voor ouderen.

Reactie
Minimaal 30% van ons nieuwbouwprogramma moet bestaan uit nultredenwoningen, gericht op de doelgroep ouderen. Dit doen we niet door nultredenwoningen specifiek voor deze doelgroep te labelen, maar door deze nieuwbouwopgave vooral op de juiste locaties voor senioren te realiseren (vooral dichtbij zorg- en andere voorzieningen). Welke woonvorm geschikt lijkt is afhankelijk van de locatie en externe factoren.

Conclusie
In de reactie is als aanvulling opgenomen “welke woonvorm geschikt lijkt is afhankelijk van de locatie en externe factoren”. Deze aanvullende tekst wordt toegevoegd aan pagina 32 van het volkshuisvestingsprogramma.

Punt 1.5: Er moet blijvende aandacht komen voor kwaliteit en duurzaamheid. Vervallen of verouderde woningen moeten verbeterd of gesloopt worden.

Reactie
De gemeente en De Woonplaats werken met elkaar samen aan de volkshuisvestelijke opgaven op het gebied van wonen. Wij willen met deze afspraken de beoogde lange termijneffecten afstemmen en bewaken en daarbij behouden we voldoende ruimte om in te spelen op de veranderende omgeving en de lokale context. Dit doen we op basis van transparantie en vertrouwen. De Woonplaats versnelt bijvoorbeeld de verduurzaming van woningen met een E, F en G label. Ook worden sommige vervallen of verouderde woningen al gesloopt voor nieuwbouw (bijv. Europalaan).

De gemeente kan eigenaren van particuliere woningen niet verplichten hun woning te verduurzamen of op te knappen. Bij het Energieloket kunnen woningeigenaren terecht voor verduurzamingsadvies. Er is informatie over isoleren, energie besparen, zonnepanelen, je tuin vergroenen en meer. Ook kan men onder andere hulp krijgen bij het aanvragen van leningen en subsidies

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het volkshuisvestingsprogramma. Er lopen diverse sporen waardoor er blijvende aandacht is voor kwaliteit en duurzaamheid

Punt 1.6: 30% van het bouwprogramma moet bestaan uit specifieke woningen voor ouderen en deze dienen gelabeld te worden.

Reactie
Uit woningmarktcijfers van De Woonplaats blijkt dat ouderen in Winterswijk binnen de sociale huursector momenteel de grootste kans hebben om een passende woning te vinden. Binnen dit segment zien we daarom geen aanleiding om woningen specifiek voor deze doelgroep te labelen. Winterswijk committeert zich al aan de opgave dat 30% van ons nieuwbouwprogramma moet bestaan uit nultredenwoningen. Dit zijn woningen die geschikt zijn voor ouderen.

Voor woningen in particulier eigendom geldt dat deze onderdeel uitmaken van de vrije woningmarkt. Los van de vraag of het juridisch en praktisch mogelijk is om woningen voor specifieke doelgroepen te labelen, is het de vraag of dit ook wenselijk is. Wanneer uit woningmarktonderzoek blijkt dat een andere doelgroep een nog beperktere slaagkans heeft op de woningmarkt, ligt het immers meer voor de hand om die doelgroep prioriteit te geven. Zonder een aantoonbare en structurele achterstand van één specifieke doelgroep is er daarom onvoldoende aanleiding om de doelgroep nader af te bakenen of woningen te labelen.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het volkshuisvestingsprogramma.

Punt 1.7: De indiener ziet graag een ruimere invulling voor het plaatsen van mantelzorgwoningen.

Reactie
Op grond van de Wet versterking regie volkshuisvesting komt per 1 januari 2027 een landelijk uniforme regeling voor vergunningsvrij mantelzorgwoningen en familiewoningen. Gemeente Winterswijk conformeert zich aan deze landelijke regelgeving.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het volkshuisvestingsprogramma

Punt 1.8: De indiener vraagt om verruiming van de mogelijkheden om hoger te bouwen bij nieuwbouwprojecten, waaronder de Europalaan.

Reactie
De keuzes van de Europalaan zijn gemaakt vóór het vaststellen van de Omgevingsvisie Kom. Conform de Omgevingsvisie Kom zijn hogere bouwvormen bespreekbaar langs (delen van) de radialen, stedelijke as en op plekken in het gemengde (grotere) centrumgebied waardoor ruimtelijke meerwaarde ontstaat. Bij lineaire bouwblokken (die dus niet alzijdig een voorgevel hebben) staan we maximaal drie lagen hoger dan in de directe omgeving toe. Bij alzijdige bouwblokken staan we maximaal 5 lagen hoger dan in de directe omgeving voor accenten toe. Die accenten moeten een hoge en bij Winterswijk passende kwaliteit hebben. Voor lineaire blokken geldt dat bij Winterswijk niet past dat er veel herhaling in de architectuur optreedt. Dat is niet dorps en dat is niet hoe stedelijk we willen zijn. Variatie is wezenlijk. Hogere bouwvormen moeten altijd ruimtelijk worden onderbouwd, waarbij de ligging, de betekenis van het gebouw voor en de ruimtelijke bijdragen aan de omgeving leidende principes zijn. De visie biedt dus al ruimte om hoger te bouwen bij nieuwbouwprojecten.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het volkshuisvestingsprogramma, omdat in de Omgevingsvisie Kom onder bepaalde voorwaarden de mogelijkheid wordt geboden hoger te bouwen.

Punt 1.9: De Seniorenraad stelt de volgende uitgangspunten in de zienswijzenotitie:

- Een gemeentelijk beleid dat erop gericht is om voor alle inwoners van Winterswijk voldoende, kwalitatief goede en betaalbare huisvesting te bieden.
- Een beleid dat erop gericht is de bestaande voorraad optimaal te benutten. Verduurzaming en verbetering zijn daar een integraal onderdeel van
- Een strategisch nieuwbouwbeleid dat gericht is op het oplossen van de huidige

Reactie
Wij onderschrijven de inzet van de gemeente om te zorgen voor voldoende, kwalitatief goede en betaalbare huisvesting voor alle inwoners van Winterswijk. Het optimaal benutten van de bestaande woningvoorraad, inclusief verduurzaming en kwaliteitsverbetering, is daarbij een logische en noodzakelijke koers. Beide aspecten zijn al onderdeel van het volkshuisvestingsprogramma, onder andere in hoofdstuk 4 ‘de bestaande woningvoorraad’. Vrijwillige doorstroom kan hierin een belangrijke bijdrage leveren aan een betere benutting van de beschikbare woningen.

Conclusie
Deze zienswijze leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het volkshuisvestingsprogramma. Bij paragraaf 5.2 ‘wat gaan we doen?’ wordt bij het onderdeel ‘ouderenwoningen in nabijheid van essentiële voorzieningen’ een extra actie opgenomen: *“Wij ontwikkelen een doorstroomprogramma voor senioren en andere huishoudens die vrijwillig willen verhuizen naar een beter passende woning, gekoppeld aan de nieuwbouwopgave.”*

Algemene conclusie zienswijze 1
De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot een aanpassing van het volkshuisvestingsprogramma. Het plan kan, met inachtneming van deze aanpassing, worden vastgesteld.

3. Advies provincie Gelderland

3.1 Reactie provincie

De provincie Gelderland heeft het Volkshuisvestingsprogramma op onderstaande onderdelen beoordeeld. Per onderdeel is het volgende oordeel gegeven:

Onderdeel	Oordeel
Kwantitatieve woningbouwopgave	Voldoet
Sociale huur	Aandachtspunt afwijking WvrV
2/3 betaalbaar	Voldoet
Volkshuisvestelijke doelgroepen	Voldoet
Wonen, welzijn en zorg	Voldoet
Huisvestingsverordening/urgenties	Voldoet
Plancapaciteit	Aandachtspunt (basis 130%)
Regionale woondeal Achterhoek	Gedeeltelijk afwijkend (ambitie)

Sociale huur
De provincie is positief onder voorwaarden. De provincie kan instemmen met het Volkshuisvestingsprogramma Winterswijk 2026-2036, mits de gemeente inzichtelijk maakt hoe minimaal de woondealafspraken voor sociale huur worden gehaald. In regioverband moet de Achterhoek voldoen aan de uitgangspunten van de WvrV. Omdat het Rijk ons heeft gevraagd de bestaande woondeals te actualiseren en wij daarover nu in gesprek zijn met de regio Achterhoek/gemeenten, kan het zijn dat de uitgangspunten die in dit programma zijn opgenomen gestand blijven. Hierover zal in regioverband afstemming zijn, dat betekent dat er gemeenten zijn die net iets meer sociale huur toevoegen waardoor andere gemeenten net onder de 30% uit kunnen komen.

Plancapaciteit
- vergroot de planvoorraad substantieel;
- werk minimaal één aanvullende uitbreidingslocatie uit;
- beschrijf/lever onderbouwing hoe 130%-plancapaciteit wordt bereikt;
- jaarlijkse monitoring verplicht opnemen in het programma.

Regionale Woondeal Achterhoek
- de woondealopgave van (nu 1.332) woningen als primaire volkshuisvestelijke opgave te positioneren;
- aanvullende gemeentelijke ambities afzonderlijk te benoemen en te onderbouwen;
- inzichtelijk te maken hoe deze aanvullende ambities zich verhouden tot de regionale afspraken, de woningbehoefte en de beschikbare plancapaciteit;
- de monitoring en verantwoording primair te richten op de realisatie van de afgesproken woondealdoelen, waaronder betaalbaarheid en sociale huur.

3.2 Reactie en conclusie gemeente

Sociale huur
De gemeente Winterswijk zet in op de realisatie van minimaal 30% sociale huur binnen de woningbouwopgave, conform de gemaakte woondealafspraken. Mocht blijken dat de investeringscapaciteit van De Woonplaats niet toereikend is om deze opgave te realiseren, dan zal de gemeente Winterswijk verkennen of samenwerking met andere woningcorporaties en/of particuliere investeerders mogelijk is. Op deze manier zet de gemeente zich ervoor in om de benodigde sociale huurwoningen te realiseren en daarmee te voldoen aan de gemaakte woondealafspraken. Dit is ook opgenomen op pagina 17 van het programma.

Dit onderdeel leidt tot gedeeltelijke aanpassing van het volkshuisvestingsprogramma. De volgende zin toegevoegd om inzichtelijk te maken hoe wij gaan voldoen aan de woondealafspraken ten behoeve van sociale huur: *“Mocht echter blijken dat de investeringscapaciteit van De Woonplaats niet toereikend is om deze extra opgave te realiseren, dan kan overwogen worden om met een andere corporatie en/of particuliere*

investeerders het gesprek te voeren om deze opgave te realiseren om te voldoen aan de woondealafspraken."

Plancapaciteit
De opgave om een aanvullende uitbreidingslocatie te onderzoeken, wordt betrokken bij het proces van de samenvoeging van de Omgevingsvisie voor de Kom en het Buitengebied.

Om de woningbouwopgave daadwerkelijk te kunnen realiseren, zetten we daarom actief in op het opkrikken van de plancapaciteit naar minimaal 130%. Dit doen we door bestaande plannen te versnellen en op te harden, belemmeringen weg te nemen en nieuwe woningbouwlocaties en initiatieven actief toe te voegen. De jaarlijkse monitoring van de maatregelen van het programma was al voor het advies verwerkt in het programma (zie hoofdstuk 8, paragraaf 8.1 monitoring).

Dit onderdeel leidt gedeeltelijke tot aanpassing van het volkshuisvestingsprogramma. De volgende tekst is op pagina 19 toegevoegd: *"De huidige plancapaciteit ligt onder de gewenste 130% van de resterende woningbouwopgave. Om de woningbouwopgave daadwerkelijk te kunnen realiseren, zetten we daarom actief in op het opkrikken van de plancapaciteit naar minimaal 130%. Dit doen we door bestaande plannen te versnellen en op te harden, belemmeringen weg te nemen en nieuwe woningbouwlocaties en initiatieven actief toe te voegen. De benodigde acties zijn verweven in het programma en worden vanuit de verschillende programmalijnen opgepakt. De voortgang wordt periodiek gemonitord, zodat tijdig kan worden bijgestuurd en de plancapaciteit structureel op peil wordt gebracht en gehouden."*

Regionale Woondeal Achterhoek
De primaire woningbouwopgave van 1.332 woningen is opgenomen op pagina 13 van hoofdstuk 3 'De woningbouwopgave'. In hetzelfde hoofdstuk (pagina 14) is toegelicht dat de aanvullende gemeentelijke ambitie van 2.250 woningen nodig is om het voorzieningenniveau en het bedrijfsleven in Winterswijk op peil te houden.

De woningbouwopgave en de benodigde uitbreiding van de plancapaciteit zijn afgezet tegen de woningbehoefte en de regionale Woondealafspraken (zie pagina 19, hoofdstuk 3). Hiermee is inzichtelijk gemaakt in welke segmenten nog een restopgave ligt en dat de huidige plancapaciteit onvoldoende is om de volledige opgave te realiseren. Daarom zetten we in op het verhogen van de plancapaciteit naar minimaal 130% van de resterende opgave. Bij het toevoegen en ontwikkelen van nieuwe plannen wordt rekening gehouden met zowel de kwalitatieve woningbehoefte als de regionale afspraken over betaalbaarheid en sociale huur.

De monitoring en verantwoording van het programma vindt jaarlijks plaats. Hierbij wordt ook gerapporteerd over de voortgang van de Woondealafspraken, waaronder de doelen voor betaalbaarheid en sociale huur. We kiezen er daarbij bewust voor om de monitoring breder in te steken, zodat ook andere voor Winterswijk relevante opgaven en ontwikkelingen worden meegenomen.

Dit onderdeel leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het volkshuisvestingsprogramma. Extra toegevoegd op pagina 14: *"Bij de tussentijdse evaluatie van het Volkshuisvestingsprogramma (2030-2031) kijken we of deze strategie voldoende bijdraagt aan de realisatie van onze woningbouwopgave."*

Daarnaast een voetnoot toegevoegd: *"De woondeal bevat voor de periode 2025-2034 een bestuurlijk vastgestelde opgave van 1.332 woningen en vormt daarmee het gezamenlijke kader van Rijk, provincie en Achterhoekse gemeenten. De circa 1.400 woningen tot en met 2035 bevatten ook woningen afkomstig uit de flexibele schil."*

4. Ambtshalve wijzigingen

1. Voorblad: De doorlooptijd van het volkshuisvestingsprogramma is aangepast naar een doorlooptijd van 10 jaar wegens wettelijke kaders (vaststelling wet versterking regie volkshuisvesting per 1 juli 2026), waardoor het de naam "*Volkshuisvestingsprogramma 2026-2036"* krijgt.

2. Titelpagina: Volkshuisvestingsprogramma 2026-2030 wordt "*Volkshuisvestingsprogramma 2026-2036".*

3. Voetnoot elke pagina: Volkshuisvestingsprogramma 2026-2030 wordt "*Volkshuisvestingsprogramma 2026-2036".*

4. Pagina 12: Het jaartal verandert van 2034 naar 2035 in de zin *"In dit scenario zou onze gemeentelijke woningbouwopgave op zo'n 1.400 woningen in de periode t/m 2034 liggen."*

5. Pagina 14: Het jaartal 2028 wordt veranderd naar 2030-2031 in verband met de doorlooptijd van het volkshuisvestingsprogramma. Nieuwe zin: *"Bij de tussentijdse evaluatie van het Volkshuisvestingsprogramma (2030-2031) kijken we of deze strategie voldoende bijdraagt aan de realisatie van onze woningbouwopgave."*

   Daarnaast een voetnoot toegevoegd: *"De woondeal bevat voor de periode 2025-2034 een bestuurlijk vastgestelde opgave van 1.332 woningen en vormt daarmee het gezamenlijke kader van Rijk, provincie en Achterhoekse gemeenten. De circa 1.400 woningen tot en met 2035 bevatten ook woningen afkomstig uit de flexibele schil."*

6. Pagina 17: De volgende zin toegevoegd om inzichtelijk te maken hoe wij gaan voldoen aan de woondealafspraken ten behoeve van sociale huur: *"Mocht echter blijken dat de investeringscapaciteit van De Woonplaats niet toereikend is om deze extra opgave te realiseren, dan kan overwogen worden om met een andere corporatie en/of particuliere investeerders het gesprek te voeren om deze opgave te realiseren om te voldoen aan de woondealafspraken."*

7. Pagina 19: De volgende tekst op advies van de provincie Gelderland toegevoegd: *"De huidige plancapaciteit ligt onder de gewenste 130% van de resterende woningbouwopgave. Om de woningbouwopgave daadwerkelijk te kunnen realiseren, zetten we daarom actief in op het opkrikken van de plancapaciteit naar minimaal 130%. Dit doen we door bestaande plannen te versnellen en op te harden, belemmeringen weg te nemen en nieuwe woningbouwlocaties en initiatieven actief toe te voegen. De benodigde acties zijn verweven in het programma en worden vanuit de verschillende programmalijnen opgepakt. De voortgang wordt periodiek gemonitord, zodat tijdig kan worden bijgestuurd en de plancapaciteit structureel op peil wordt gebracht en gehouden."*

8. Pagina 20, 29, 35, 43 en 49: De nieuwe termijnen worden *Korte termijn: 2026 t/m 2029, Middellange termijn: na tussentijdse evaluatie VHP (vanaf medio 2029), Lange termijn: eind termijn VHP (vanaf 2032).*

9. Pagina 32: In de reactie is als aanvulling opgenomen “welke woonvorm geschikt lijkt is afhankelijk van de locatie en externe factoren”. Deze aanvullende tekst wordt toegevoegd aan pagina 32 van het volkshuisvestingsprogramma. Nieuwe zin: “*Ook is er behoefte aan woonvormen waarbij bewoners worden uitgenodigd om elkaar te helpen of samen iets te organiseren, welke woonvorm geschikt lijkt is afhankelijk van de locatie en externe factoren. Dat kan bijvoorbeeld door hofjeswoningen aan een gezamenlijke binnentuin te realiseren*.”

10. Pagina 35: Bij paragraaf 5.2 ‘wat gaan we doen?’ wordt bij het onderdeel ‘ouderenwoningen in nabijheid van essentiële voorzieningen’ een extra actie opgenomen: *“Wij ontwikkelen een doorstroomprogramma voor senioren en andere huishoudens die vrijwillig willen verhuizen naar een beter passende woning, gekoppeld aan de nieuwbouwopgave.”*

11. Pagina 50, paragraaf 8.2 evaluatie:
Het jaartal 2028 wordt veranderd naar 2030-2031 in verband met de doorlooptijd van het volkshuisvestingsprogramma. Nieuwe tekst: “*Daarnaast voeren we halverwege de looptijd (2030-2031) een uitgebreide evaluatie van de voortgang”.*