

Wet versterking regie en het
volkshuisvestingsprogramma
Regionale radenbijeenkomst Foodvalley
14 oktober 2026



Opgaven volkshuisvesting algemeen

- Groot woningtekort
- Er zijn te weinig:
 - Betaalbare woningen
 - Passende woningen voor senioren
 - Woningen voor mensen met een zorgvraag of bijzondere woonvraag
- Markt lost niet alles op



Een grote woonopgave in Foodvalley

- **Bijna 28.000 woningen tot 2034:** een forse bouwopgave voor onze regio (wordt geactualiseerd).
- **Minimaal twee derde betaalbaar, inclusief 30% sociale huur:** bouwen voor inwoners met lage én middeninkomens.
- **Meer woningen én meer tempo nodig:** het aantal woningzoekenden groeit harder dan het aantal sociale huurwoningen.
- **Van regionale afspraken naar lokale uitvoering:** de vernieuwde Woondeal krijgt een vertaling in de gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's.



Wet versterking regie op de volkshuisvesting (Wvrv)





Wet versterking regie volkshuisvesting

De Wet versterking regie volkshuisvesting zorgt ervoor dat overheden kunnen sturen op hoeveel, waar en voor wie er gebouwd wordt. *Wat gaan we doen?*

Duidelijk	Eerlijker	Tempo	Resultaat
Gemeenten moeten regionaal afspraken maken over hoeveel, waar en voor welke doelgroepen – zoals ouderen en studenten – er gebouwd gaat worden. Als gemeenten daar niet uitkomen, dan zullen provincies of het Rijk na zes maanden de knoop doorhakken. Provincies sturen ook op voldoende bouwlocaties bij gemeenten. Afspraken hierover worden opgenomen in de volkshuisvestingprogramma's die het Rijk, provincies en gemeenten verplicht vast moeten stellen.	Gelijke verdeling van urgent woningzoekenden Alle gemeenten moeten bijdragen aan de huisvesting van deze groepen 	Sneller duidelijkheid van de rechter  Ladder voor duurzame verstedelijking wordt geschrapt waardoor motivering voor bouwen in het buitengebied minder omslachtig wordt  Bouwen op eigen erf Vergunningvrij voor mantelzorgen familie woningen 	Zo kunnen overheden, woningcorporaties en marktpartijen sneller, voldoende en de juiste woningen bouwen. Daarmee realiseren we 100.000 woningen per jaar Midden- en lage inkomens maken in de hele regio kans op het vinden van een woning  Voldoende woningen voor verschillende doelgroepen, zoals studenten en ouderen 



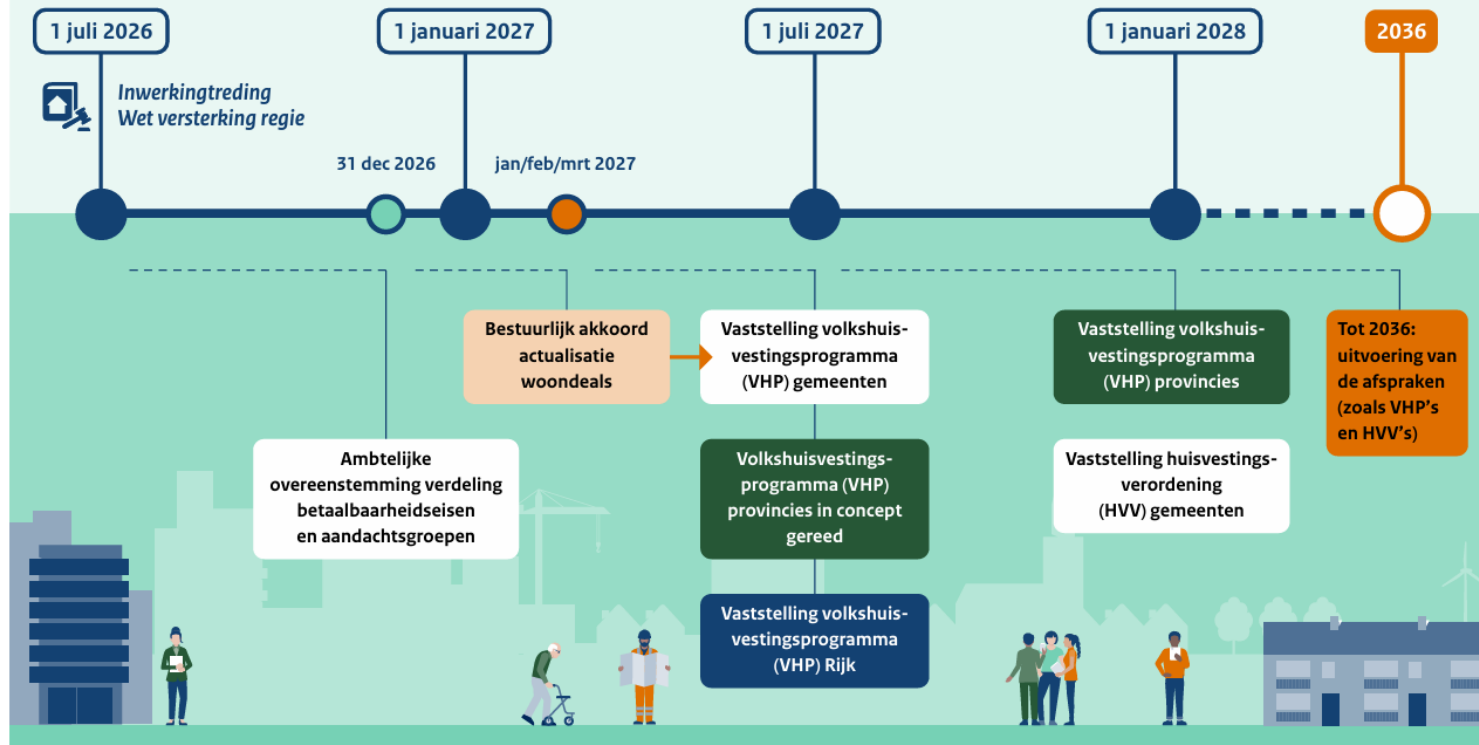
Formele verandering door Wet Regie

- Wet versterking regie op de volkshuisvesting past aantal andere wetten aan:
 - Omgevingswet
 - Huisvestingswet
 - Woningwet
- Wet Regie per 1 juli 2026 van kracht

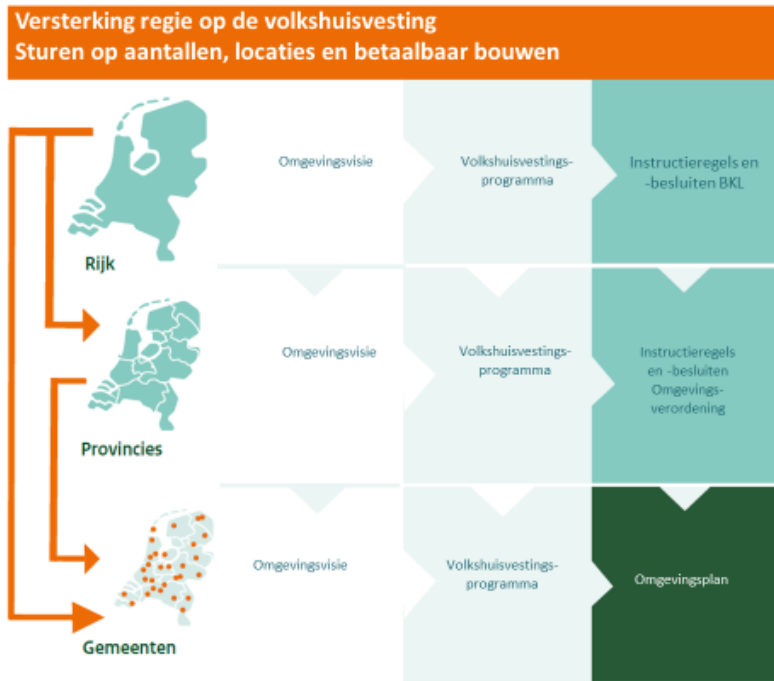




Wet versterking regie volkshuisvesting - implementatie



Interbestuurlijk toezicht



- Provincie en gemeenten in woningbouwregio maken afspraken over verdeling nieuwbouwopgave incl. betaalbare woningen
- Gemeenten nemen concrete maatregelen in het volkshuisvestingsprogramma om opgave te realiseren
- Bij achterblijven:
 1. Bestuurlijk overleg provincie en gemeente
 2. Provincie kan via instructie gemeente verplichten omgevingsplan aan te passen
 3. Bij het niet-opvolgen van deze instructie kan de provincie als ultiem middel in de plaats treden

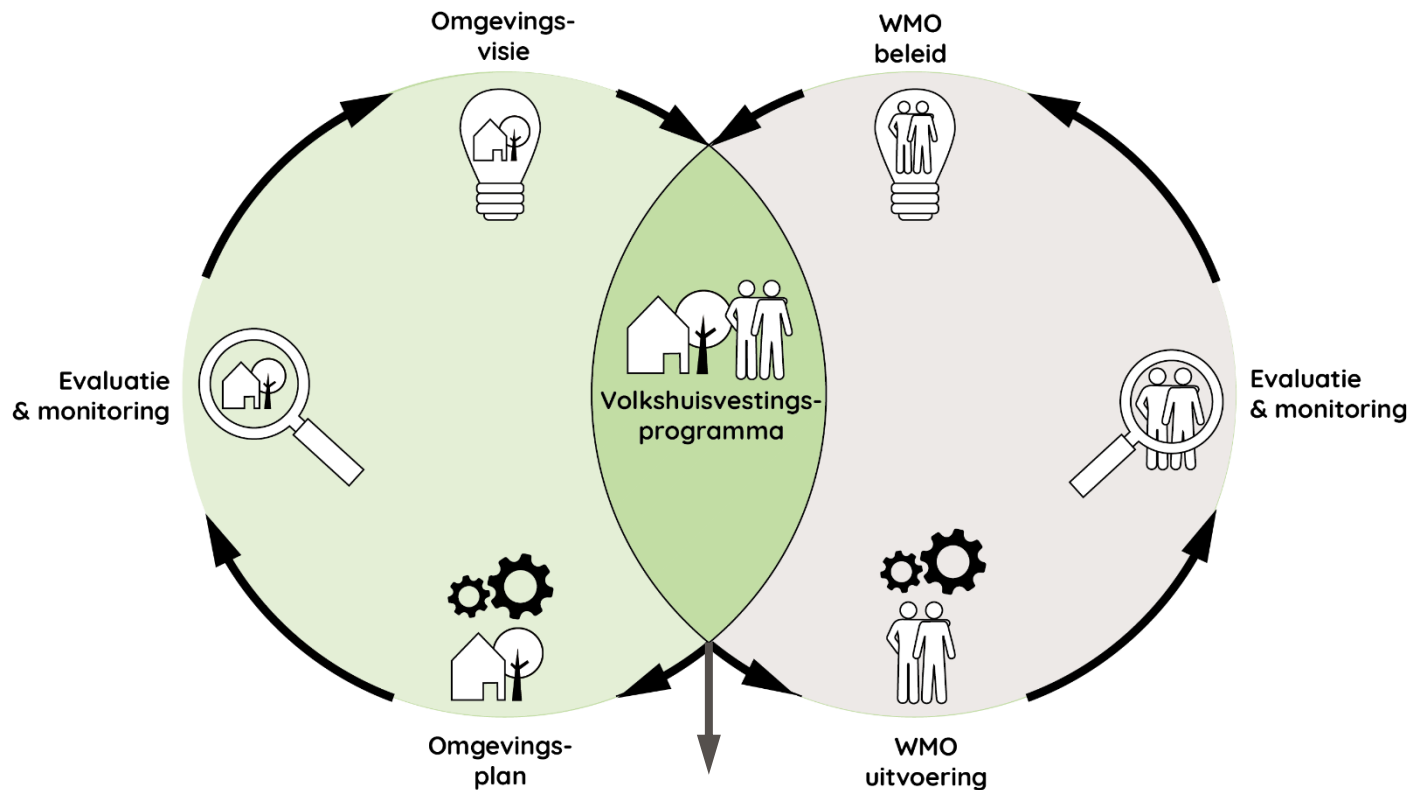


Nieuw: het volkshuisvestingsprogramma

- Programma onder de Omgevingsvisie
- Gaat in op:
 - Gemeentelijke woningbouwopgave, incl. bestaande voorraad (behoefte)
 - Beleid verwezenlijken woningbouwopgave (plannen en locaties)
 - Rekening houdend met woongerelateerde zorg en ondersteuning (Wmo)



Het volkshuisvestingsprogramma in de Wet Regie



Corporaties dragen naar redelijkheid bij aan volkshuisvestingsprogramma



Verplichte onderdelen volkshuisvestingsprogramma

Tabel: Beoogde onderwerpen van het Volkshuisvestingsprogramma

Thema's	Verplicht / gewenst
1. Beschrijving van de woonwettelijke situatie	
- Kwalitatieve behoefte (waaronder ouderen + aandachtsgroepen) % sociale huur + % middensegment (van totale opgave)	Verplicht Verplicht Verplicht
2. Beleid ter verwezenlijking woningbouwopgave	
- Plannen + locaties in voorbereiding - Nieuwe voornemens voor realiseren woningen - Aantal te realiseren woningen: betaalbaar en geschikt voor ouderen - Maatregelen om op korte termijn in woonbehoefte te voorzien (bijv. flexwoningen)	Verplicht Verplicht Verplicht Verplicht
3. Beschrijving omvang en samenstelling bestaande woningvoorraad	
Maatregelen voor benodigde ontwikkeling bestaande voorraad (bijvoorbeeld beter benutten bestaande woningen, doorstroming creëren, herstructurering)	Verplicht
4. Zorg- en ondersteuningsbehoefte ouderen en aandachtsgroepen	
- Opnemen maatregelen Wmo Beleidsplan (t.a.v. woonopgaven) - Randvoorwaarden die nodig zijn om zelfstandig te kunnen wonen	Verplicht Verplicht Verplicht
5. Beleid t.a.v. stedelijke vernieuwing	
- Maatregelen kwetsbare wijken met integrale gebiedsaanpak - Bevorderen sociale samenhang, kwaliteit openbare buitenruimte, bereikbaarheid	Indien v. toepassing Gewenst
6. Duurzaamheid	
- Beschrijving doelstellingen gemeente (prestatieafspraken, aanpak energiearmoede, klimaatadaptieve woonomgeving, etc. - Beschrijving maatregelen warmteprogramma - Beschrijving aanpak wijken die (nog) niet in warmteprogramma zijn opgenomen	Gewenst Gewenst Gewenst



Woonvisie ≠ Volkshuisvestingsprogramma

- Visie en ambitie
- Beleidsagenda
- Uitvoeringsagenda
- Vaststellen door raad
- beleidsmatig werken
- Meer operationeel
- Meer aandacht voor 'hoe'
- Invullen NL en prov. kaders
- Vaststellen door college
- programmatisch werken



Regionale afstemming in Foodvalley



Regionale afstemming verplicht

Wet versterking regie **vereist** regionale afstemming op de volgende thema's:

- Woningbouwopgave: hoeveel woningen komen in iedere gemeente?
- Betaalbaarheid: verdeling sociale huur, middenhuur en betaalbare koop
- Huisvesting urgente aandachtsgroepen: evenwichtige verdeling binnen de regio
- Ouderenhuisvesting: meenemen in totale woningbouwopgave



Woningbouwopgave en betaalbaarheid



Woningbouwopgave en betaalbaarheid

- Wat ligt er al?
 - Woondeal:
 - Tot 2034 zet Foodvalley zich in voor het realiseren van 27.751 woningen
 - Ten minste 2/3^e is betaalbaar, inclusief minimaal 30% sociale huur (op regioniveau)
 - Nieuwe Woondeal is in de maak



Wat zegt de wet?

Instructie voor nieuwbouwprogramma 2027 tot 2037

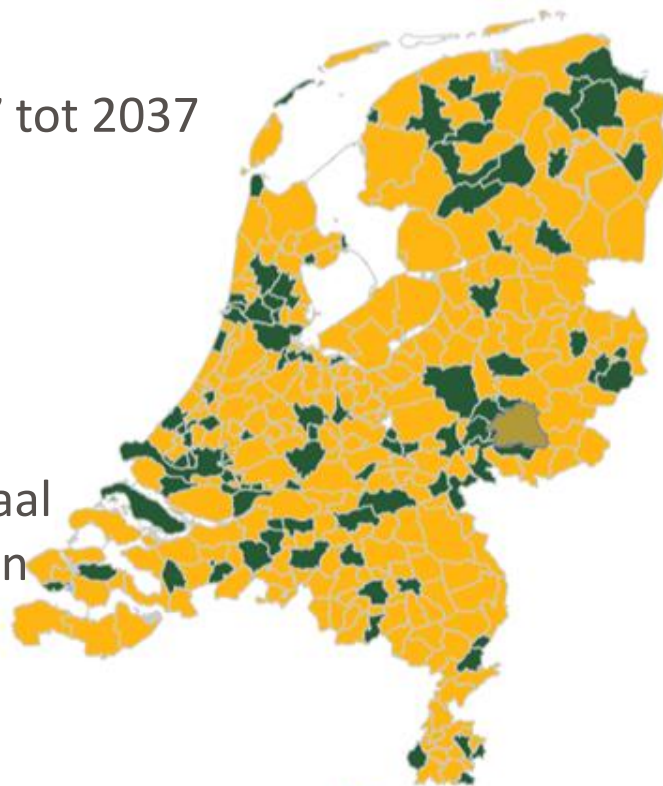
Op regionaal niveau zorgen voor:

- 30% sociale huur
- 37% middensegment

Instructie lokaal:

- Bij minder dan NL-gemiddelde: 30% sociaal
- Bij meer dan NL-gemiddelde: 40% midden

Wens: netto groei sociale huur



Geen waarde < 26 >= 26



Woningbouwopgave en betaalbaarheid

- Voorstel voor Foodvalley:
 - Nieuwe Woondealafspraken overnemen in VHP's
 - Alle gemeenten in de regio Foodvalley spreken uit tussen 2027-2036:
 - 30% sociale huur en
 - 37% middensegmentop te nemen in de nieuwbouwprogrammering
 - Hiervoor ontheffing nodig bij provincie: bestuurlijk besluit. Provincie is mondeling al akkoord.



Ouderenhuisvesting



Ouderenhuisvesting

- Wat ligt er al?

Afsprakenkader Ouderenhuisvesting: indicatieve opgave per gemeente voor het aantal te bouwen ouderenwoningen

Opgave ouderenhuisvesting per gemeente Regio Foodvalley 2023-2030				
Gemeente	Nultredenwoningen	Gecclusterde woningen	Zorggeschikte woningen	Totaal
Ede	1.580	555	205	2.340
Barneveld	520	205	129	845
Nijkerk	160	180	50	390
Renswoude	35	0	10	45
Rhenen	35	120	40	195
Scherpenzeel	70	25	40	135
Veenendaal	985	395	190	1.570
Wageningen	285	160	60	505
	3.670	1640	724	6.025



Ouderenhuisvesting

- Voorstel voor Foodvalley:
 - Hanteer bestaande afsprakenkader Ouderenhuisvesting als invulling van de regionale afstemming die gevraagd wordt
 - Cijfers uit afsprakenkader gelden als uitgangspunt voor de opgave tot 2030; gemeenten werken dit nader uit in hun VHP
 - Geen aanvullende afspraken binnen de regio voor eerste VHP's
 - Ouderenhuisvesting blijft 'ontwikkelthema' binnen de regionale samenwerking



Huisvesting aandachtsgroepen



Aandachtsgroepen en urgentiegroepen

Aandachtsgroepen

Aandachtsgroepen voor woonbeleid:

- Ouderen
- Mensen met een verstandelijke beperking
- Mensen met een lichamelijke beperking
- Mensen met een zintuiglijke beperking
- Mensen met een psychische kwetsbaarheid
- (Dreigend) dak- en thuislozen
- **Mensen die in aanmerking komen voor verplichte urgentie → zie kolom hiernaast**
- Arbeidsmigranten
- Studenten
- Woonwagenbewoners
- Starters
- Statushouders

Mensen die in aanmerking komen voor urgentie:

- Medisch urgenten
- Uitstromers beschermd wonen en klinische GGZ
- Uitstromers maatschappelijke opvang
- Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
- Uitstromers jeugdzorg met verblijf
- Uitstromers detentie
- Mantelzorgers- en ontvangers
- Uitstappende sekswerkers
- (Dreigend) dakloze gezinnen met minderjarige kinderen

- Alle gemeenten moeten urgentieverordening opstellen
- Fair share afspraken in Foodvalley al gemaakt



Huisvesting urgente aandachtsgroepen

- Wat ligt er al?

Afsprakenkader Huisvesting Aandachtsgroepen met regionale verdeelafspraken

	Jaar 0	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3
Barneveld	10%	13%	16%	19%
Ede	36%	37%	37%	38%
Renswoude	1%	1%	1%	2%
Rhenen	6%	6%	6%	6%
Scherpenzeel	3%	3%	3%	3%
Veenendaal	29%	26%	24%	21%
Wageningen	16%	14%	13%	11%
Regio totaal	100%	100%	100%	100%



Huisvesting urgente aandachtsgroepen

- Voorstel voor Foodvalley:
 - De uitgangspunten uit het regionaal afsprakenkader overnemen
 - Het al vastgestelde verdeelprincipe aanhouden
 - Toewerken naar een regionale urgentiecommissie en verdeeltafel (traject loopt)



Overige aandachtsgroepen

- Regionale afstemming is niet verplicht voor de overige aandachtsgroepen
- Foodvalley heeft aangegeven wél dezelfde cijfers te willen hanteren voor de VHP's (omvang groepen)
- Bouwstenennotitie wordt opgesteld t.b.v. gezamenlijk (cijfermatig) uitgangspunt
- Arbeidsmigranten: Regionaal onderzoek behoefte huisvesting volgt
- Woonwagengewoners: lokale verantwoordelijkheid, geen regionaal traject

