

Documentnummer:2025.17544

Voorstel aan de Raad

Onderwerp	:Volkshuisvestingsprogramma gemeente Woensdrecht		
Raadsvergadering	:4 juni 2026	Agendapunt	
Portefeuillehouder	:M.P.M. Schuurbiers	Datum	:21 april 2026
Bestuurlijk kader	:Programma Ruimte	Zaaknummer	:Z25.00439

Besluit:

1. De “Woonvisie Woensdrecht 2021-2025” en het “Addendum ‘Woningbehoefteprognose’ op Woonvisie Woensdrecht 2021-2025” in te trekken.
2. Het Volkshuisvestingsprogramma gemeente Woensdrecht vast te stellen.
3. Voor de uitvoeringsagenda van het Volkshuisvestingsprogramma een budget van € 200.000 ter beschikking te stellen en het budget ten laste van de algemene reserve te brengen;
4. De 15^e wijziging van de Programmabegroting 2026 vast te stellen.

Inleiding:

De huidige Woonvisie Woensdrecht 2021-2025 en het addendum ‘Woningbehoefteprognose’ hierop zijn verouderd en sluiten niet meer aan op de actuele opgaven en het geldende stelsel van de Omgevingswet. De gemeente staat voor een forse volkshuisvestelijke uitdaging: een woningbouwopgave van 700 woningen tot 2030, het realiseren van voldoende betaalbare woningen, het inspelen op vergrijzing en het huisvesten van aandachtsgroepen. Tegelijkertijd spelen thema’s als verduurzaming, leefbaarheid en de samenhang tussen wonen, zorg en welzijn een steeds grotere rol.

Het Volkshuisvestingsprogramma gemeente Woensdrecht (bijlage 1) vervangt de Woonvisie en is uitgewerkt als een programma zoals bedoeld onder de Omgevingswet. Het programma vormt daarmee een belangrijk uitvoeringsinstrument van de Omgevingsvisie Woensdrecht, waarin wonen als essentieel onderdeel van een leefbare en vitale gemeente is benoemd. Het programma sorteert bovendien voor op de Wet versterking regie volkshuisvesting, waarin volkshuisvesting expliciet wordt benoemd als doel onder de Omgevingswet en het Volkshuisvestingsprogramma een verplicht programma wordt. Het Volkshuisvestingsprogramma beschrijft niet alleen ambities, maar ook concrete maatregelen en afspraken die richting geven aan de uitvoering.

Het programma is tot stand gekomen via een zorgvuldig participatieproces. In juni 2025 zijn ophaalsessies gehouden met inwoners, woningcorporaties, zorg- en welzijnspartijen en marktpartijen. Daarnaast is de Commissie Omgeving op diverse momenten betrokken geweest

en heeft op 18 november 2025 een themaraad plaatsgevonden over het concept Volkshuisvestingsprogramma.

Het ontwerp lag van 8 oktober tot en met 19 november 2025 ter inzage. Er is één zienswijze ingediend door de woningcorporaties (bijlage 2). Deze is verwerkt in het definitieve programma en door het college beantwoord in een nota van beantwoording (bijlage 3). Na de formele inspraakperiode heeft een tweede reflectieronde plaatsgevonden met betrokken partijen en inwoners. Naar aanleiding hiervan zijn aanvullend enkele wijzigingen en verduidelijkingen in het programma doorgevoerd. Deze wijzigingen betreffen aanscherping van teksten en betere verankering van uitgangspunten en uitvoeringsafspraken.

Doelstelling en effect:

Het Volkshuisvestingsprogramma geeft richting aan het woonbeleid voor de komende vijf jaar en heeft als doel om, in samenhang, te sturen op:

- Vitale en leefbare dorpen
Het versterken van de leefbaarheid en sociale samenhang in alle kernen, met aandacht voor passende woningtypen, ontmoeting en een evenwichtige bevolkingsopbouw.
- Duurzame en toekomstbestendige woningvoorraad
Ingezet wordt op het verduurzamen van zowel bestaande woningen als nieuwbouw, met aandacht voor energielabels, klimaatadaptatie en circulair bouwen, waarbij betaalbaarheid en het terugdringen van energiearmoede centraal staan.
- Nieuwbouw als kwalitatieve aanvulling
Realisatie van 700 woningen tot en met 2030, met focus op de kwalitatieve woningbehoefte per kern. Daarbij wordt nieuwbouw gezien in samenhang met het beter benutten van de bestaande voorraad en de beperkingen door stikstof.
- Wonen, welzijn en zorg in samenhang
Toevoeging van nultredenwoningen, geclusterde woonvormen en zorggeschikte woningen om ouderen langer zelfstandig te laten wonen en doorstroming op de woningmarkt te bevorderen.
- Een thuis voor iedereen
Passende huisvesting voor aandachtsgroepen, met aandacht voor spreiding, draagkracht van wijken en de combinatie van wonen met zorg, ondersteuning en begeleiding.

Het programma vormt hiermee het inhoudelijke kader voor prestatieafspraken met woningcorporaties, afspraken met initiatiefnemers en de toetsing van nieuwe woningbouwinitiatieven.

Argumenten, alternatieven en kanttekeningen:

Argumenten:

- Het Volkshuisvestingsprogramma biedt integrale sturing op meerdere samenhangende opgaven
Het Volkshuisvestingsprogramma verbindt woningbouw, leefbaarheid, duurzaamheid en wonen-welzijn-zorg expliciet aan elkaar. Daarmee wordt niet alleen gestuurd op aantallen woningen, maar ook op kwaliteit, doorstroming en leefbare dorpen, passend bij de schaal en identiteit van Woensdrecht.
- Aansluiting bij Omgevingsvisie en Omgevingswet

Het Volkshuisvestingsprogramma is uitgewerkt als een programma onder de Omgevingswet en vormt een concreet uitvoeringsinstrument van de Omgevingsvisie Woensdrecht. Het programma vertaalt de ambities uit de Omgevingsvisie naar uitvoeringsgericht woonbeleid en biedt een helder kader voor initiatiefnemers en samenwerkingspartners.

- Het programma sluit aan bij de uitvoeringspraktijk en actuele beperkingen
Gezien de impact van de stikstofproblematiek zet het Volkshuisvestingsprogramma nadrukkelijk in op het beter benutten van de bestaande woningvoorraad, levensloopgeschikt maken van woningen en het zorgvuldig prioriteren van nieuwbouwlocaties. Dit vergroot de uitvoerbaarheid van het beleid.
- Heldere kaders voor initiatiefnemers en partners
Het Volkshuisvestingsprogramma maakt per thema en per kern inzichtelijk welke woningtypen, doelgroepen en kwaliteiten worden nagestreefd. Dit biedt duidelijkheid aan corporaties, marktpartijen en zorg- en welzijnsorganisaties en vormt een stevig kader voor de prestatieafspraken.
- Samenhang met regionale en wettelijke opgaven
Het programma vormt de lokale uitwerking van de Woondeal West-Brabant en de regionale woonzorgvisie en sorteert voor op de Wet versterking regie volkshuisvesting. Daarmee borgt de gemeente tijdige aansluiting op toekomstige wettelijke verplichtingen.

Risico's en kanttekeningen:

- Doorwerking naar het Omgevingsplan
Het Volkshuisvestingsprogramma is richtinggevend en niet juridisch bindend. Voor daadwerkelijke sturing in vergunningverlening is doorwerking naar het omgevingsplan nodig.
- Wetgeving en juridische kaders
De Wet versterking regie volkshuisvesting is nog niet definitief. Dit kan leiden tot aanvullende verplichtingen of wijzigingen in het programma. Indien landelijke of provinciale kaders wijzigen, kan een addendum of herziening nodig zijn.
- Stikstofproblematiek en vergunningverlening
De recente uitspraken van de Raad van State over stikstof hebben grote impact op woningbouwprojecten. Dit kan vertraging veroorzaken en vraagt om alternatieve oplossingen zoals beter benutten van bestaande voorraad.
- Afhankelijkheid van partners
De gemeente is geen ontwikkelaar. Realisatie van ambities hangt af van corporaties, marktpartijen en zorgorganisaties. Hun investeringscapaciteit staat onder druk door stijgende kosten en veranderende regelgeving.

Procedure/planning:

Na vaststelling wordt het definitieve programma gepubliceerd. Intern wordt geborgd dat het programma doorwerkt in projecten en prestatieafspraken. Daarnaast wordt het Volkshuisvestingsprogramma betrokken bij de herijking van de Omgevingsvisie en de verdere uitwerking van het Omgevingsplan, waarin het programma waar nodig wordt vertaald naar juridisch verankerde regels.

Het Volkshuisvestingsprogramma is op grond van de Omgevingswet in beginsel een programma dat door het college van burgemeester en wethouders kan worden vastgesteld. In verband met de huidige overgangperiode naar de nieuwe systematiek onder de Omgevingswet en de Wet versterking regie volkshuisvesting is ervoor gekozen het

Volkshuisvestingsprogramma nu ter vaststelling aan de raad voor te leggen. Toekomstige actualisaties of wijzigingen van het Volkshuisvestingsprogramma, bijvoorbeeld als gevolg van gewijzigde wetgeving, worden wel door het college vastgesteld.

Kosten, baten en dekking:

Onderdeel van het Volkshuisvestingsprogramma is een uitvoeringsagenda. Deze uitvoeringsagenda werkt de acties uit die voortkomen uit het Volkshuisvestingsprogramma en biedt daarmee een overzicht van de onderwerpen waaraan gewerkt gaat worden. Alleen de concrete actiepunten zijn opgenomen; zij vormen een aanvulling op het bestaande beleid en de bijbehorende beleidsvelden. De acties zijn van groot belang en krijgen prioriteit binnen een periode van vier jaar. Het uitvoeren van de actiepunten vindt deels plaats binnen bestaand budget van Programma 2. Ruimte van de Programmabegroting 2026. Daarnaast wordt voorgesteld een aanvullend budget van € 200.000 ter beschikking stellen voor de periode 2026-2029 en dit budget ten laste van de algemene reserve te brengen (bijlage 4).

Communicatie:

Na vaststelling wordt het Volkshuisvestingsprogramma bekendgemaakt via het elektronisch publicatieblad en gepubliceerd op de gemeentelijke website. Het programma wordt daarnaast digitaal beschikbaar gesteld in het Omgevingsloket, dat onderdeel is van het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

Het Volkshuisvestingsprogramma is opgesteld volgens de landelijke publicatiestandaard STOP-TPOD en digitaal geannoteerd. Dit is de eerste keer dat de gemeente een programma op deze manier publiceert. Door deze digitale opzet zijn onderdelen van het programma beter vindbaar en is snel inzichtelijk welke beleidskeuzes relevant zijn voor een initiatief. Dit vergroot de leesbaarheid en toepasbaarheid van het programma in de praktijk.

Ter ondersteuning van de besluitvorming is een conceptversie van de digitale publicatie voorafgaand aan de vaststelling raadpleegbaar via [de viewer](#).

Ter inzage:

1. Volkshuisvestingsprogramma gemeente Woensdrecht;
2. Zienswijze Stadlander en Woningstichting Woensdrecht ontwerp-Volkshuisvestingsprogramma
3. Nota van beantwoording zienswijze ontwerp-Volkshuisvestingsprogramma
4. 15^e wijziging van de Programmabegroting 2026.

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,

De secretaris,
ing. P.A.C. Bogers

De burgemeester,
drs. J.J.C. Adriaansen

R a a d s b e s l u i t

Onderwerp : Volkshuisvestingsprogramma Woensdrecht

Vergadering d.d. : 4 juni 2026 agendanummer :

Zaaknummer : Z25.00439

De raad van de gemeente Woensdrecht,

in vergadering bijeen op 4 juni 2026,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 april 2026,

gelet op de Omgevingswet en het voorgenomen wettelijk kader van de Wet versterking regie volkshuisvesting, de Omgevingsvisie Woensdrecht, de regionale Woondeal West-Brabant en de Regionale Woonzorgvisie West-Brabant West;

overwegende dat:

- de gemeente Woensdrecht behoefte heeft aan een actueel, integraal en uitvoeringsgericht beleidskader voor de volkshuisvestelijke opgaven;
- deze opgaven onder meer betrekking hebben op wonen, leefbaarheid, duurzaamheid en de samenhang tussen wonen, welzijn en zorg;
- het programma zorgvuldig tot stand is gekomen met participatie van inwoners, corporaties en andere stakeholders, en dat het programma ter inzage heeft gelegen van 8 oktober tot en met 19 november 2025;
- de zienswijze van de woningcorporaties is beoordeeld en beantwoord door het college en verwerkt in het definitieve programma;
- het vaststellen van het Volkshuisvestingsprogramma betekent dat de “Woonvisie Woensdrecht 2021-2025” en het “Addendum ‘Woningbehoefteprognose’ op Woonvisie Woensdrecht 2021-2025” als beleidskader zijn vervallen en om die reden worden ingetrokken.

b e s l u i t :

1. De “Woonvisie Woensdrecht 2021-2025” en het “Addendum ‘Woningbehoefteprognose’ op Woonvisie Woensdrecht 2021-2025” in te trekken.
2. Het Volkshuisvestingsprogramma gemeente Woensdrecht vast te stellen.
3. Voor de uitvoeringsagenda van het Volkshuisvestingsprogramma een budget van € 200.000 ter beschikking te stellen en het budget ten laste van de algemene reserve te brengen.
4. De 15e wijziging van de Programmabegroting 2026 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 4 juni 2026:

de raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,