



RAADSINFORMATIENOTA

College van burgemeester en wethouders

Vergadering van: 2 september 2025
Gemeente Hardinxveld-Giessendam
Zaaknummer: 2025-0087680

Inhoud

Inleiding

Aanleiding versterking regionale samenwerking op wonen en volkshuisvesting

De afgelopen maanden hebben de regiogemeenten in de Drechtsteden met elkaar een traject doorlopen waarin verkend is hoe de samenwerking rond wonen en volkshuisvesting versterkt kan worden. Dit betreft zowel de inhoud als de organisatie van de samenwerking. De aanleiding hiertoe ligt in de constatering (onder andere in de Woningmarktanalyse Drechtsteden) dat het met de huidige inzet en wijze van samenwerken onvoldoende lukt om te voorzien in de toenemende woningbehoefte in de regio: we bouwen te weinig en in onvoldoende mate de juiste soorten woningen.

De behoefte aan verdere samenwerking wordt verstrekt door het beleid van rijk en provincie die, onder andere middels de Wet versterking regie op de volkshuisvesting, sterk de nadrukkelijk leggen op regionale samenwerking om de woonopgaven te kunnen oppakken. Het resultaat van de uitgevoerde verkenning is bijgevoegde Koersnotitie Wonen en Volkshuisvesting Drechtsteden.

Wet versterking regie volkshuisvesting

Vrij vertaald stelt de Wet versterking regie volkshuisvesting dat op de volgende punten uitwerking van de koers nodig is:

- *de integrale programmering van woningbouw, waarbij het vooral ook gaat om de verdeling van sociale huur, middenhuur en betaalbare koop over de regio;*
- *de uitwerking van een afsprakenkader wonen en zorg ten aanzien van de gewenste realisatie van nultreden-, geclusterde- en zorggeschikte woningen;*
- *afspraken over een evenwichtige verdeling van huisvestingskansen voor aandachtsgroepen in de regio (fair-share);*
- *de wijze van samenwerking tussen gemeenten onderling en tussen gemeenten en maatschappelijke partners in de regio.*

Als doelstelling is in de Koersnotitie geformuleerd:

"De regio wil komen tot een gezamenlijke koers voor wonen en volkshuisvesting. Dit moet een gemeenschappelijke richting bieden voor afstemming tussen de gemeenten, en de samenwerking met partners. Daarnaast biedt het richting voor hoe de regio zich verhoudt tot de hogere overheden."

De Koersnotitie hangt nauw samen met de Ruimtelijke Strategie Drechtsteden en met de bredere verkenning naar regionale samenwerking naar aanleiding van het onderzoek van Common Eye.

Leeswijzer bij de Koersnotitie:

In de Koersnotitie worden in hoofdstuk 2 eerst de analyses van het regionale vertrekpunt beschreven: wat is de staat van de volkshuisvesting in de regio? In hoofdstuk 3 wordt op basis van deze analyse beschreven welke vraagstelling nu eerst opgepakt wordt in de regionale volkshuisvestelijke koers. Hoofdstuk 4 geeft aan waarmee dan concreet aan de slag wordt gegaan. In dit hoofdstuk wordt als eerste de algemene richting van wonen en volkshuisvesting in de Drechtsteden toegelicht. Daarna wordt ingegaan op de gewenste samenwerkings(structuur), met een stappenplan voor de komende tijd. Vervolgens wordt de inhoudelijke uitwerking toegelicht aan de hand van sturingsprincipes en een aantal uit te werken actiepunten.

Kernboodschap

Ontwikkelen regionale samenwerking via een groeimodel

Tot nu toe wordt op beperkte en veelal vrijblijvende wijze regionaal samengewerkt rondom wonen en volkshuisvesting. Om enerzijds voldoende tijd te nemen om de toekomstige samenwerking vorm te geven en anderzijds om op korte termijn concrete eerste stappen te zetten richting een verdergaande, niet-vrijblijvende samenwerking wordt in de Koersnotitie voorgesteld uit te gaan van een groeimodel.

Op korte termijn zou de samenwerking op de volgende onderdelen vorm moeten krijgen:

1. Een gezamenlijk woningbouwprogramma uitgaande van 2/3 betaalbaar en 30% sociaal voor de regio als geheel, met een uitwerking per gemeente.
Met een aanpak om dit programma te realiseren, uitgewerkt naar locaties en afspraken over maatregelen tot realisatie, met afspraken tussen gemeenten onderling en met de corporaties.
2. Een stappenplan om te komen tot afspraken tussen gemeenten, corporaties en zorgaanbieders voor gezamenlijke uitbouw van de wonen-welzijn-zorgstructuur in de regio.
3. Afspraken over een evenredige verdeling van de huisvestingsopgave van aandachtsgroepen in de regio.
4. Afspraken over samenwerking, overleg en monitoring waarbij een doelmatige insteek gezocht wordt.

Deze onderdelen worden in de 2^e helft van 2025/het begin van 2026 uitgewerkt. In hoofdstuk 4 van de Koersnotitie is een eerste verkenning opgenomen van actiepunten die bij deze uitwerking aan de orde zullen komen. De komende jaren en afhankelijk van de bereikte resultaten zou de samenwerking vervolgens op andere aspecten kunnen worden uitgebreid (bijvoorbeeld in de vorm van gezamenlijke prestatieafspraken, een gezamenlijk volkshuisvestingsprogramma of een gezamenlijke toewijzing van woningen met een regionale huisvestingsverordening).

Hoewel in de Koersnotitie algemene uitgangspunten worden geformuleerd die in principe voor alle gemeenten gelden, is er tegelijk de erkenning dat er verschillen zijn tussen de gemeenten. De in het verleden lokaal gemaakte keuzes en daardoor ontstane situatie op de woningmarkt, bijvoorbeeld wat betreft de verdeling van de sociale huursector in de regio, wordt als gegeven geconstateerd waar bij het toekomstige woningbouwprogramma rekening mee moet worden gehouden. Het is belangrijk dat deze realiteit als kanttekening in de Koersnotitie verwoord is.

Reactie college

Eerder heeft het college de wens uitgesproken om te komen tot een verdere regionale samenwerking op wonen en volkshuisvesting en heeft zich gecommitteerd aan het uitvoeren van de verkenning daartoe. De Koersnotitie is het resultaat van die verkenning en geeft een uitwerking en aanzet voor de regionale samenwerking. De inhoud van de Koersnotitie sluit goed aan bij de wens van het college om de samenwerking verder vorm te geven. Het college onderschrijft de richting zoals die is opgenomen in de Koersnotitie. De in de Koersnotitie opgenomen kanttekeningen, over het erkennen van de verschillen tussen gemeenten en het respecteren van de als gevolg van in het verleden gemaakte keuzes ontstane huidige situatie, zijn daarbij belangrijk om te onderschrijven.

Hierbij past de algemene constatering dat definitieve besluitvorming over en instemming met te nemen maatregelen en te voeren beleid afhankelijk zijn van de uitwerking op zowel regionaal niveau, als lokaal in het gemeentelijk Volkshuisvestingsprogramma (en de samenhang tussen beide). Bij die uitwerking komen de consequenties van te maken keuzes en de haalbaarheid (financieel en anderszins) van maatregelen in beeld en kan eerst dan daarover besloten worden.

Wat zijn de raakvlakken met het gemeentelijk beleid?

De Koersnotitie en de ter uitwerking hiervan in te richten regionale samenwerking hebben veel raakvlakken met het in ontwikkeling zijnde gemeentelijk beleid op wonen en volkshuisvesting. Dit betreft de Omgevingsvisie en met name ook het op te stellen gemeentelijk Volkshuisvestingsprogramma. Omdat deze verschillende trajecten de komende maanden grotendeels parallel op lopen kan hier een goede afstemming tussen plaatsvinden om tegenstrijdigheden tussen regionaal en gemeentelijk beleid te voorkomen. Om als gemeente adequate input te leveren in het regionale traject is het verstandig om bij het gemeentelijk Volkshuisvestingsprogramma als eerste een invulling te geven aan de onderwerpen

die ook regionaal uitgewerkt worden (zoals het woningbouwprogramma). Dit vraagt de komende maanden ook een goede afstemming met en betrokkenheid van de raad.

Consequenties

Extra benodigde personele en financiële inzet

Onze deelname en bijdrage aan de uitwerking van de Koersnotitie en het verder voorbereiden van de regionale samenwerking kan vooralsnog vanuit bestaande middelen en formatie plaatsvinden.

Het ingezette traject voor het inrichten van de regionale samenwerking op wonen en volkshuisvesting vraagt de komende jaren om veel extra inzet, zowel bij de regio als bij de gemeenten. Het is nu nog niet goed te overzien wat de gevolgen hiervan zijn voor onze organisatie en wat er nodig is om deze inzet te kunnen leveren. Eventuele financiële en personele consequenties van uit te voeren maatregelen in het kader van de regionale samenwerking zullen bij de verdere uitwerking van de Koersnotitie en bij de uitwerking van het gemeentelijk Volkshuisvestingsprogramma in beeld moeten worden gebracht en ter afweging worden voorgelegd. Bij te maken keuzes heeft de raad uiteraard een eigen rol en verantwoordelijkheid.

Vervolg

In het bestuurlijk overleg op 18 september 2025 wordt de besluitvorming van de regiogemeenten naar aanleiding van de Koersnotitie geïnventariseerd.

In december 2025 organiseren de gemeenten en corporaties een “regionale woontop”. Daarin worden de gezamenlijke ambities bekrachtigd en de eerste stappen in de analyse gedeeld. Partijen verbinden zich dan aan de eerste uitwerkingsafspraken.

Gemeenten en corporaties leggen in het voorjaar van 2026 de afspraken rond bijsturing van het kwalitatieve programma, het programma wonen en zorg voor ouderen, en rond de evenredige verdeling onderling vast en leggen hierbij de relatie met de lokale afspraken zodat de uitvoering geborgd is. Na 2026 vullen de gemeenten en corporaties de koers verder aan met andere aandachtsgebieden en invalshoeken, zodat stapsgewijs een integraal volkshuisvestingsprogramma ontstaat.