Openbaar Zaaknummer: Z/26/378653

Informatienota voor de gemeenteraad Wijchen

Onderwerp: Volkshuisvestingsprogramma

Collegedatum: 08 september 2026

Kernboodschap
De gemeente Wijchen start met het opstellen van een Volkshuisvestingsprogramma. Dit programma is een verplicht instrument uit de Wet versterking regie op de volkshuisvesting en de Omgevingswet. Deze moet uiterlijk op 1 juli 2027 zijn vastgesteld en gepubliceerd.

Het Volkshuisvestingsprogramma werkt de ambities uit de omgevingsvisie verder uit voor de komende tien jaar. Daarbij brengt het bestaande doelen op het gebied van wonen, wonen en zorg, leefbaarheid, aandachtsgroepen, duurzaamheid en gebiedsontwikkeling samen in één integraal programma. Op basis van deze vastgestelde beleidsdoelen worden vervolgens, samen met inwoners en maatschappelijke partners, de benodigde maatregelen verder uitgewerkt. Door jaarlijkse monitoring en actualisatie blijft het programma flexibel en kan het inspelen op veranderende omstandigheden en nieuwe volkshuisvestelijke opgaven.

Het programma wordt vastgesteld door het college. De betrokkenheid van de raad ligt primair in het vaststellen van de beleidsmatige kaders, waarmee zij richting geeft aan de uitvoering van het volkshuisvestingsprogramma. Daarbij vormt de Omgevingsvisie het belangrijkste uitgangspunt voor het volkshuisvestingsprogramma.

Het Volkshuisvestingsprogramma geeft tevens uitvoering aan de ambities uit het coalitieakkoord Wijchen 2026 -2030 ‘Samen werken aan morgen’ op het gebied van wonen. De in het coalitieakkoord geformuleerde uitgangspunten, zoals voldoende betaalbare woningen voor specifieke doelgroepen, passende huisvesting voor ouderen en het stimuleren van doorstroming, worden in dit programma nader uitgewerkt en geconcretiseerd.

Wij houden de gemeenteraad gedurende het proces op de hoogte van de voortgang.

Eerdere besluiten

Datum	**Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)**
Mei 2026	Coalitieakkoord 2026 - 2030
20-01-2026	Omgevingsvisie Wijchen, Z/25/297741
03-12-2025	Woonzorgvisie Wijchen Z/21/063850
11-12-2024	Meerjarige Prestatieafspraken 2025 -2029
08-02-2024	Regionale woondeal (Woondeal 2.1) Z/25/312310
05-09-2024	Afsprakenkader aandachtsgroepen Z/24/259514
19-09-2023	Woonvisie Wijchen 2023, Z/23/133495

Deze documenten vormen samen het inhoudelijke vertrekpunt voor het Volkshuisvestingsprogramma.

Toelichting

Wat is een Volkshuisvestingsprogramma?
Het Volkshuisvestingsprogramma vormt de schakel tussen de strategische keuzes uit de omgevingsvisie en de uitvoering van het woonbeleid. Het bevat de volkshuisvestelijke doelen voor de komende tien jaar en beschrijft welke maatregelen nodig zijn om deze doelen te realiseren. Het programma biedt daarmee zowel een inhoudelijk als uitvoeringsgericht kader voor wonen. De inhoudelijke uitgangspunten, ambities en opgaven uit de woonvisie en de woonzorgvisie worden hierin geïntegreerd, waardoor één integraal en toekomstbestendig beleidskader voor wonen en volkshuisvesting ontstaat. Het programma richt zich niet alleen op woningbouw. Wonen raakt steeds meer andere maatschappelijke opgaven. Daarom worden ook onderwerpen als wonen en zorg, ouderenhuisvesting, leefbaarheid, gezondheid, duurzaamheid, klimaatadaptatie, voorzieningen en de huisvesting van aandachtsgroepen meegenomen.

Integrale aanpak
Wonen staat dus niet op zichzelf, maar hangt nauw samen met diverse maatschappelijke en ruimtelijke opgaven. Daarom zijn er ook twee wethouders bestuurlijk betrokken als opdrachtgever voor dit traject: wethouder Gerrits, vanuit de portefeuille Wonen en Volkshuisvesting, en wethouder Pepijn Oomen, vanuit de portefeuille Sociaal Domein.

Het Volkshuisvestingsprogramma brengt deze opgaven samen in één integrale aanpak.

De belangrijkste thema's zijn:

- Voldoende en betaalbare woningen;
- Wonen en zorg;
- Ouderenhuisvesting;
- Huisvesting van aandachtsgroepen;
- Leefbare en inclusieve wijken;
- Duurzame en toekomstbestendige woonomgevingen;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Uitgangspunt: bestaand beleid als basis
Voor de eerste opzet van het Volkshuisvestingsprogramma kiest het college nadrukkelijk voor continuïteit. We bouwen voort op beleid dat eerder door raad en college is vastgesteld. De omgevingsvisie vormt het inhoudelijke vertrekpunt. Daarnaast benutten we onder meer de woonvisie, woonzorgvisie, prestatieafspraken, regionale woonafspraken en relevante beleidskaders uit het sociale en fysieke domein. Op basis van deze bestaande doelen werken we samen met stakeholders de benodigde maatregelen verder uit.

Regionale samenwerking
Wonen stopt niet bij de gemeentegrens. Daarom wordt een groot deel van het Volkshuisvestingsprogramma opgesteld binnen de regionale context van de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Momenteel wordt in de regio gewerkt aan een aantal

bouwstenen voor de lokale Volkshuisvestingsprogramma's. Hiermee wordt voorkomen dat iedere gemeente afzonderlijk dezelfde analyses en onderbouwingen moet opstellen. De regionale bouwstenen vormen geen zelfstandig volkshuisvestingsprogramma, maar bieden een gezamenlijke beleidsmatige basis waarop gemeenten hun eigen lokale programma kunnen bouwen.

De regionale bouwstenen bevatten onder andere:

- Een analyse van de bestaande woningvoorraad;
- De woningbehoefte en het aandeel van de gemeente in de regionale woningbouwopgave;
- Informatie over de huisvestingsopgave voor ouderen en aandachtsgroepen;
- De kaders vanuit landelijke en provinciale regelgeving;
- De regionale Woondealafspraken;
- Monitoring van woningbouwproductie en plancapaciteit;
- Bouwstenen voor wonen en zorg;
- Bouwstenen voor leefbaarheid en kwetsbare wijken.

Positie van de gemeenteraad
Via de omgevingsvisie en andere beleidskaders geeft de raad richting aan het volkshuisvestingsbeleid, terwijl de uitvoering en nadere uitwerking bij het college en de betrokken uitvoeringspartners liggen.

Hoewel het Volkshuisvestingsprogramma formeel door het college wordt vastgesteld, heeft de raad dus een kaderstellende positie. De raad stelt de omgevingsvisie vast, bepaalt het beleid in de huisvestingsverordening en geeft richting aan belangrijke keuzes rond wonen, leefbaarheid, betaalbaarheid en ruimtelijke ontwikkeling.
Wij informeren uw raad tijdens het proces over de belangrijkste inhoudelijke keuzes en dilemma's die bij het opstellen van het programma aan de orde komen.

Gevolgen
De invoering van het Volkshuisvestingsprogramma versterkt de kaderstellende en controlerende rol van de gemeenteraad op het gebied van wonen. De raad stelt de beleidsmatige kaders vast waarbinnen uitvoering wordt gegeven aan de gemeentelijke volkshuisvestingsopgaven. Daarnaast biedt het programma een meer samenhangende basis voor het volgen van de voortgang en het beoordelen van de resultaten op het gebied van woningbouw, betaalbaarheid en huisvesting van aandachtsgroepen.

Communicatie en participatie
Participatie is een verplicht onderdeel van het Volkshuisvestingsprogramma. In de tweede helft van 2026 organiseren wij gesprekken met woningcorporaties, huurdersorganisaties, zorg- en welzijnspartijen, adviesraden en andere betrokkenen. Waar mogelijk sluiten wij aan bij bestaande overlegstructuren.
De opbrengsten van deze gesprekken gebruiken wij om de maatregelen binnen het programma verder uit te werken en te toetsen aan de praktijk.

Planning
De deadline van 1 juli 2027 is wettelijk vastgelegd. Daarmee is de beschikbare tijd

beperkt en moet het programma inclusief participatie, ter inzage legging en vaststelling vóór die datum zijn afgerond. De planning is onder voorbehoud.

Periode	***Actie***
Zomer en najaar 2026	Analyse beleidsdoelen en participatietraject.
Najaar 2026	Uitwerking.
Begin 2027	Concept volkshuisvestingsprogramma.
Voorjaar 2027	Ontwerp ter inzage en verwerking reacties.
Juni 2027	Vaststelling door het college.
Uiterlijk 1 juli 2027	Publicatie volkshuisvestingsprogramma.

Financiën
Het opstellen van het Volkshuisvestingsprogramma vindt plaats binnen de huidige beschikbare capaciteit. Wanneer bij de uitvoering van de maatregelen extra gelden noodzakelijk zijn, dan worden deze opgenomen in de reguliere Planning & Control cyclus.

Uitvoering of Vervolgstappen
De komende maanden werken wij de integrale opgaven verder uit en starten wij met het participatietraject. De opbrengsten van het participatieproces worden met uw raad gedeeld en betrokken bij de verdere uitwerking van het Volkshuisvestingsprogramma.