

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Volkshuisvestingsprogramma “Een thuis voor iedereen in Molenlanden”
Zaaknummer	:	1285012
Datum raadsvergadering	:	01 oktober 2026
Portefeuillehouder	:	Wethouder Arco Bikker, wethouder Sanne Zijlstra
Publicatieniveau	:	Openbaar
Behandelend ambtenaar	:	Lia de Kievit

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. De uitgangspunten van beleid zoals geformuleerd in het Volkshuisvestingsprogramma “Een thuis voor iedereen in Molenlanden” vast te stellen en deze bij de volgende actualisatie van de Omgevingsvisie te betrekken.
2. De zienswijzennota vast te stellen.
3. Het college te verzoeken uitvoering te geven aan de in het programma opgenomen uitvoeringsagenda en de raad jaarlijks te informeren over de voortgang, waarbij de volgende moties en toezeggingen worden meegenomen:
 - a. M2023-14 - Visie op betaalbare woningen (IDnr. 135)
 - b. M2024-17 - Koopwoningen voor Molenlandse starters (IDnr. 165)
 - c. M2025-19 - Verruiming mogelijkheden tijdelijke woningen (IDnr. 188)
 - d. M2026-17 – Woontop (IDnr. 206)
 - e. Toezegging over notitie prioritering, kwantificering, monitoring en evaluatie (IDnr. 489)
 - f. Toezegging over woonvisie 2025 (IDnr. 569)
 - g. Toezegging over aanpassen beleid tijdelijke woningen (IDnr. 638)
4. De Woonvisie Molenlanden 2020-2024 in te trekken.

Inleiding

De gemeente Molenlanden staat voor grote volkshuisvestelijke opgaven. De bevolking vergrijsst, huishoudens worden kleiner, de druk op de woningmarkt blijft groot en het landelijke beleid rondom wonen en zorg verandert. Tegelijkertijd is er behoefte aan voldoende betaalbare woningen, passende woonvormen voor ouderen en aandachtsgroepen en toekomstbestendige woonmilieus in alle kernen.

Wettelijk kader

Op 1 juli 2026 is de Wet versterking regie volkshuisvesting in werking getreden. De wet stelt per 1 juli 2027 een volkshuisvestingsprogramma voor gemeenten verplicht. Het volkshuisvestingsprogramma is een kerninstrument binnen de beleidscyclus van de Omgevingswet. In een volkshuisvestingsprogramma concretiseren gemeenten, provincies en het Rijk het beleid voor woningbouw en het beheer van de bestaande woningvoorraad, op basis van onderzoek naar de actuele woonbehoefte. Volgens de Omgevingswet is het beleid vastgelegd in de Omgevingsvisie, die vastgesteld wordt door de raad. Het college van burgemeester en wethouders stelt het volkshuisvestingsprogramma vast.

Molenlandse invulling

De huidige Omgevingsvisie Molenlanden 2040 bevat uitgangspunten voor de volkshuisvesting die zijn gebaseerd op de eerdere woonvisie Molenlanden 2020-2024. Die sluiten niet meer volledig aan bij de actuele opgaven: er is behoefte aan nieuw woonbeleid. Daarom is ervoor gekozen om in het Volkshuisvestingsprogramma ook het beleid op te nemen, naast de concrete uitwerking die de wet vraagt. Dat is ook de reden waarom de raad gevraagd wordt het deel van het Volkshuisvestingsprogramma vast te stellen waarin de uitgangspunten van het beleid geformuleerd zijn.

In het Volkshuisvestingsprogramma is nader toegelicht hoe het zich verhoudt tot de Omgevingsvisie Molenlanden 2040 en de samenhang met de in de omgevingsvisie genoemde programma's.

Eerdere besluiten

- Toekomstvisie Molenlanden 2050 (2024), met name perspectief "Onze dorpen en stad zijn divers en krachtig": Er is woonruimte en ondersteuning voor alle leeftijdsgroepen.
- Omgevingsvisie Molenlanden 2040 (2024)
- Woonzorgvisie 2024-2028 (2023)

Beoogd effect

Met het Volkshuisvestingsprogramma wordt gestuurd op:

- voldoende passende woningen voor huidige en toekomstige inwoners;
- behoud van leefbare en vitale kernen;
- een betere benutting van de bestaande woningvoorraad;
- de realisatie van voldoende betaalbare woningen;
- een toekomstbestendige woonzorgstructuur.

Argumenten

1.1 De uitgangspunten uit het Volkshuisvestingsprogramma bieden het actueel beleidskader

Het Volkshuisvestingsprogramma bevat de nieuwe beleidskaders. Deze zijn opgenomen in de groene kaders, die per thema in ieder hoofdstuk staan. De gemeente kiest voor een evenwichtige ontwikkeling van de woningvoorraad waarbij onder meer wordt ingezet op:

- voldoende betaalbare woningen;
- meer nultredenwoningen;
- differentiatie tussen de kernen;
- toekomstbestendige woningbouw op geschikte locaties;
- het beter benutten van de bestaande voorraad, onder andere door woningsplitsen, woningdelen en kamerbewoning eenvoudiger te maken.

Het programma sluit zo aan op het streven om te zorgen voor voldoende woonruimte, passend bij de behoefte. Het programma biedt ook een kader voor de toekomstige dorpsperspectieven.

1.2 Het programma geeft richting aan de gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad

Het programma vertaalt actuele demografische ontwikkelingen, regionale afspraken en landelijke regelgeving naar de woningbouwopgave van Molenlanden. De basis ligt in het woningbehoefteonderzoek dat eind 2024 door Stec uitgevoerd is.

Daarnaast is verdiepend onderzoek uitgevoerd op kernniveau. Op het gebied van het beter benutten van de bestaande voorraad en zorg en welzijn is per kern een beeld geschetst. De resultaten van het onderzoek zijn in de bijlage van het programma opgenomen.

1.3 Het programma verbindt wonen, welzijn en zorg

Door vergrijzing en extramuralisering neemt de behoefte aan geschikte woningen en passende ondersteuning toe. Ook hebben mensen de wens om langer zelfstandig thuis te blijven wonen. Het programma biedt hiervoor een integrale aanpak en vormt de basis voor samenwerking met corporaties, zorgaanbieders en welzijnsorganisaties. Met de inwerkingtreding van de Wet versterking regie volkshuisvesting is de woonzorgopgave onderdeel geworden van het volkshuisvestingsbeleid. Daarom zijn de uitgangspunten en opgaven uit de Woonzorgvisie 2024-2028 geïntegreerd in het Volkshuisvestingsprogramma, waarmee de woonzorgvisie hierin opgaat.

1.4 Het programma is tot stand gekomen via participatie

Participatie is verplicht op grond van de artikelen 10.7 (visie) en 10.8 (programma) van het Omgevingsbesluit. Het Volkshuisvestingsprogramma is opgesteld met betrokkenheid van inwoners, woningcorporaties, ontwikkelaars, maatschappelijke partners, zorg- en welzijnsorganisaties en inwoners. De opbrengsten van deze gesprekken zijn verwerkt in de beleidskeuzes en uitgangspunten van het programma.

1.5 Het programma hangt samen met toekomstige omgevingsprogramma's

Het Volkshuisvestingsprogramma is opgesteld vanuit het perspectief van het wonen. Er is uiteraard samenhang met andere uitdagingen, zoals het grondbeleid, netcongestie, mobiliteit en parkeren. Er kunnen zich dilemma's voordoen, waarbij een keuze gemaakt moet worden. Daar hebben we oog voor. Zowel in de uitvoeringsagenda van het Volkshuisvestingsprogramma als in de andere programma's die we op basis van de Omgevingsvisie maken wordt nader uitgewerkt hoe we omgaan met deze dilemma's.

2.1 De zienswijzen zijn in het Volkshuisvestingsprogramma verwerkt

Er zijn zes zienswijzen ingediend. In de zienswijzennota is beschreven op welke manier de zienswijzen beantwoord worden en in het Volkshuisvestingsprogramma verwerkt zijn.

3.1 Het college stelt de acties (Wat gaan we doen?) vast

De blauwe kaders in ieder hoofdstuk van het Volkshuisvestingsprogramma ("Wat gaan we doen?") bevatten de actiepunten die geformuleerd zijn op basis van de uitgangspunten. Na vaststelling door het college bieden deze de basis voor de verdere uitwerking. De in het beslispunt genoemde moties en toezeggingen worden daarbij meegenomen.

3.2 Monitoring en actualisering blijven noodzakelijk

Woonbehoeften en demografische ontwikkelingen veranderen. Daarom wordt de voortgang periodiek gemonitord en waar nodig bijgesteld. Het programma voorziet expliciet in monitoring van de woonzorgopgave. Als het nodig is wordt het volkshuisvestingsprogramma (op termijn) door het college geactualiseerd.

3.3 Uitvoering vraagt blijvende samenwerking

Het realiseren van de doelstellingen is afhankelijk van samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties, ontwikkelaars, zorgorganisaties, welzijnspartijen en inwoners. Naast de al bestaande overlegvormen zoals de Versnellings tafel zetten we in op een samenwerkingsplatform met corporaties, zorgaanbieders, welzijnsorganisaties en adviesorganen.

Ook organiseren we in het eerste kwartaal van 2027 een Woontop, waarbij we met samenwerkingspartners in gesprek gaan over hoe we gezamenlijk de woningbouw kunnen versnellen.

Kanttekeningen

1.1 De woningmarktontwikkelingen blijven onzeker

Economische ontwikkelingen, renteontwikkelingen, stikstofvraagstukken, netcongestie en schaarste aan bouwcapaciteit kunnen invloed hebben op de uitvoerbaarheid van de woningbouwopgave.

Extra uitleg bij de kosten

De vaststelling van het Volkshuisvestingsprogramma leidt niet direct tot aanvullende financiële verplichtingen. Financiële consequenties van concrete maatregelen en projecten worden afzonderlijk aan de raad voorgelegd via de P&C-cyclus of aparte besluitvorming.

Communicatie

Het Volkshuisvestingsprogramma wordt volgens de daarvoor geldende regels gepubliceerd in het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

Naast de verplichte publicatie besteden we aandacht aan het Volkshuisvestingsprogramma door berichten op de website/gemeentepagina en een persbericht.

We berichten indieners van zienswijzen hoe hun zienswijze in de besluitvorming is betrokken.

Vervolgstappen

Na vaststelling van de uitgangspunten van het Volkshuisvestingsprogramma stelt het college de acties uit het programma vast en werkt deze nader uit in een uitvoeringsagenda. Hierin worden de acties geconcretiseerd op planning, geld en capaciteit.

Jaarlijks monitoren we de acties en stellen we de raad hiervan op de hoogte.

Bijlagen:

1. Volkshuisvestingsprogramma "Een thuis voor iedereen in Molenlanden"
2. Zienswijzennota 1 september 2026
3. Zienswijze Woningcorporaties KleurrijkWonen, Lek en Waard Wonen en Tablis Wonen



4. Zienswijze Stichting Gemeengoed voor Goed
5. Zienswijze Klankbordgroep Wijngaarden
6. Zienswijze Klankbordgroep Goudriaan
7. Zienswijze Bouwadviescommissie Molenlanden
8. Zienswijze inwoner Giessen-Oudekerk
9. Woningbehoefteonderzoek 2024



Raadsbesluit

Onderwerp	:	Volkshuisvestingsprogramma “Een thuis voor iedereen in Molenlanden”
Zaaknummer	:	1285012
Portefeuillehouder	:	Wethouder Arco Bikker, Wethouder Sanne Zijlstra

De raad van de gemeente Molenlanden:

Gelet op het bijbehorende raadsvoorstel;

Besluit:

1. De uitgangspunten van beleid zoals geformuleerd in het Volkshuisvestingsprogramma “Een thuis voor iedereen in Molenlanden” vast te stellen en deze bij de volgende actualisatie van de Omgevingsvisie te betrekken.
2. De zienswijzennota vast te stellen.
3. Het college te verzoeken uitvoering te geven aan de in het programma opgenomen uitvoeringsagenda en de raad jaarlijks te informeren over de voortgang, waarbij de volgende moties en toezeggingen worden meegenomen:
 - a. M2023-14 - Visie op betaalbare woningen (IDnr. 135)
 - b. M2024-17 - Koopwoningen voor Molenlandse starters (IDnr. 165)
 - c. M2025-19 - Verruiming mogelijkheden tijdelijke woningen (IDnr. 188)
 - d. M2026-17 – Woontop (IDnr. 206)
 - e. Toezegging over notitie prioritering, kwantificering, monitoring en evaluatie (IDnr. 489)
 - f. Toezegging over woonvisie 2025 (IDnr. 569)
 - g. Toezegging over aanpassen beleid tijdelijke woningen (IDnr. 638)
4. De Woonvisie Molenlanden 2020-2024 in te trekken.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 1 oktober 2026.

de griffier,	de voorzitter,
Arno Vermeulen	Theo Segers

