VAN WONINGBOUWAMBITIE NAAR VOLKSHUISVESTINGSPROGRAMMA

"Hoe zorgen we ervoor dat ook in de toekomst voldoende, betaalbare en passende woningen beschikbaar zijn voor onze inwoners?"

Hélène Keijzers-Smeehuijzen
Thieu van Asperen

8 oktober 2026

ROUTE VAN VANAVOND

Van woningbouwprogrammering naar Volkshuisvestingsprogramma

MEIERIJSTAD

Vanavond in vier stappen

1. Waar staan we nu?
2. Wat verandert er door de Wet versterking regie volkshuisvesting?
3. Wat betekent dit voor Meierijstad?
4. Welke rol heeft de raad?



WAAR STAAT MEIERIJSTAD NU?

Huidige woningbouwkoers 2026

- Woonzorgvisie: circa 6.861 woningen.
- Huidig woningbouwprogramma: circa 7.000 woningen.
- Toekomstvisie: ambitie 10.000 woningen richting 2040.
- Huidige koers: focus op realisatie, fasering en uitvoerbaarheid.

MEIERIJSTAD STAAT VOOR EEN DUBBELE OPGAVE

Nu

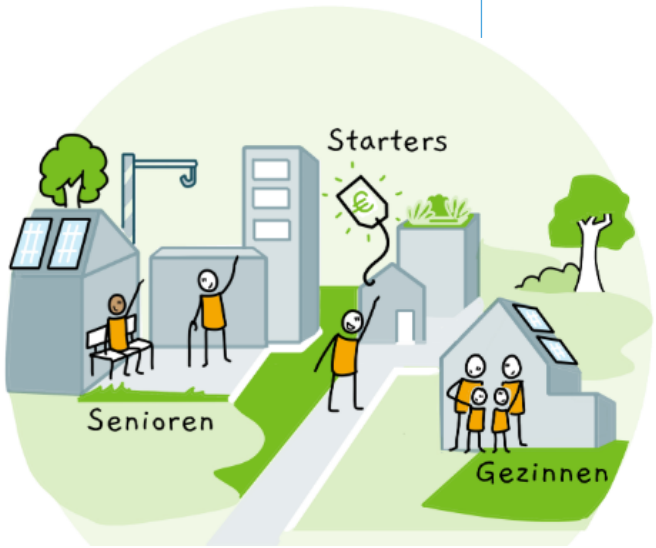
Ambities uit de Woonzorgvisie

Toekomstvisie van Meierijstad

Toekomst

Wet versterking regie volkshuisvesting

Verplicht Volkshuisvestingsprogramma.



WAT VERANDERT DOOR DE WET VERSTERKING REGIE VOLKSHUISVESTING?

Regie op woningbouw • **Hoeveel?** • **Waar?** • **Voor wie?**	**Betaalbaarheid** • **70% betaalbaar, waarvan:** • **30% sociale huur**
Aandachtsgroepen • Ouderen • Zorgdoelgroepen • Arbeidsmigranten • Urgente woningzoekenden	Snellere procedures • Kortere beroepsprocedures • Meer uitvoeringskracht

De wet vraagt niet om een nieuwe visie, maar om een concreet uitvoeringsprogramma.

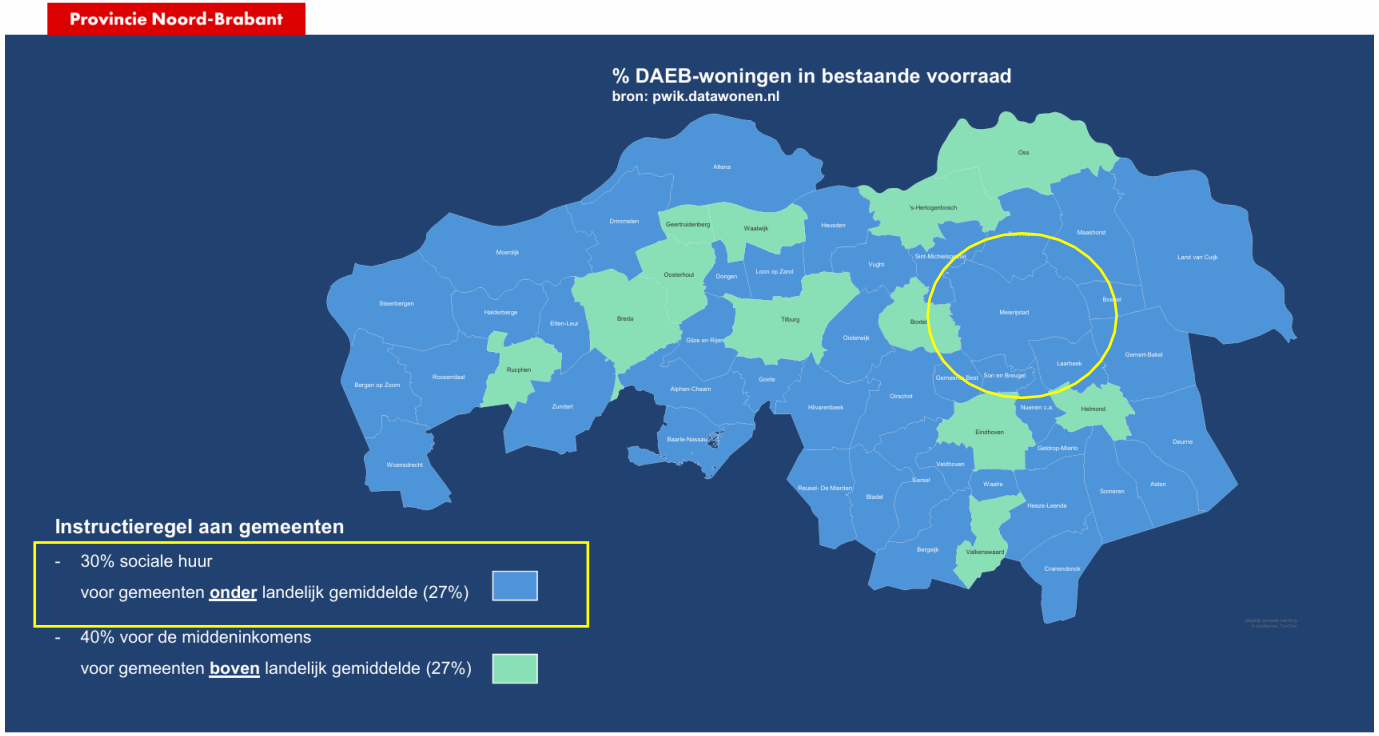
REGIONALE AFSPRAKEN NOORDOOST-BRABANT

De rol van de regio

- Wet vraagt regionale afstemming

Voor de regio: 37.000 woningen
Voor Meierijstad (2027 t/m 2036):
4.455 woningen
1.336 sociale huur (30%)
3.119 betaalbare woningen (70%)

- Regiogemeenten maken afspraken over:
  - Woningbouwopgave
  - Betaalbaarheid
  - Aandachtsgroepen
  - Urgente woningzoekenden



Indien geen overeenstemming: Provincie kan terugvalscenario hanteren.

VOLDOEN WE AAN DE BETAALBAARHEIDSDOELEN?

Huidige programmering

Onderdeel	Norm	Meierijstad
Sociaal	30%	✅ 31%
Middensegment	40%	✅ 40%
Betaalbaar	70%	✅ 71%

Aandachtspunten:

- Realisatiekracht
- Inzet corporaties
- Regionale afspraken
- Monitoring



Wet versterking regie volkshuisvesting

De woningnood is hoog. Per jaar moeten er 100.000 woningen gerealiseerd worden. *De Wet versterking regie volkshuisvesting* gaat hierbij helpen. Zo kunnen **overheden samen met marktpartijen** sneller, genoeg en de **juiste** woningen bouwen. ***Wat gaan we doen?***

MEIERIJSTAD

Genoeg locaties voor 100.000 woningen

Het Rijk, provincies en gemeenten krijgen **het juiste wettelijke gereedschap** om beter en sneller te sturen op

hoeveel, waar en voor wie we bouwen



Voldoende betaalbare woningen

Midden- en lage inkomens

maken in de hele regio kans op het vinden van een woning





Betaalbare woningen
twee derde per regio,
30% sociale huur

Voldoende woningen voor
studenten en ouderen



Kortere procedures

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 mantelzorg- en familiewoningen



Eerlijke verdeling

Gelijke verdeling van urgent woningzoekenden

Alle gemeenten moeten bijdragen aan de huisvesting van deze groepen



Meer weten? www.volkshuisvestingnederland.nl

Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

PROGRAMMA VOLKSHUISVESTING



PROGRAMMA VOLKSHUISVESTING

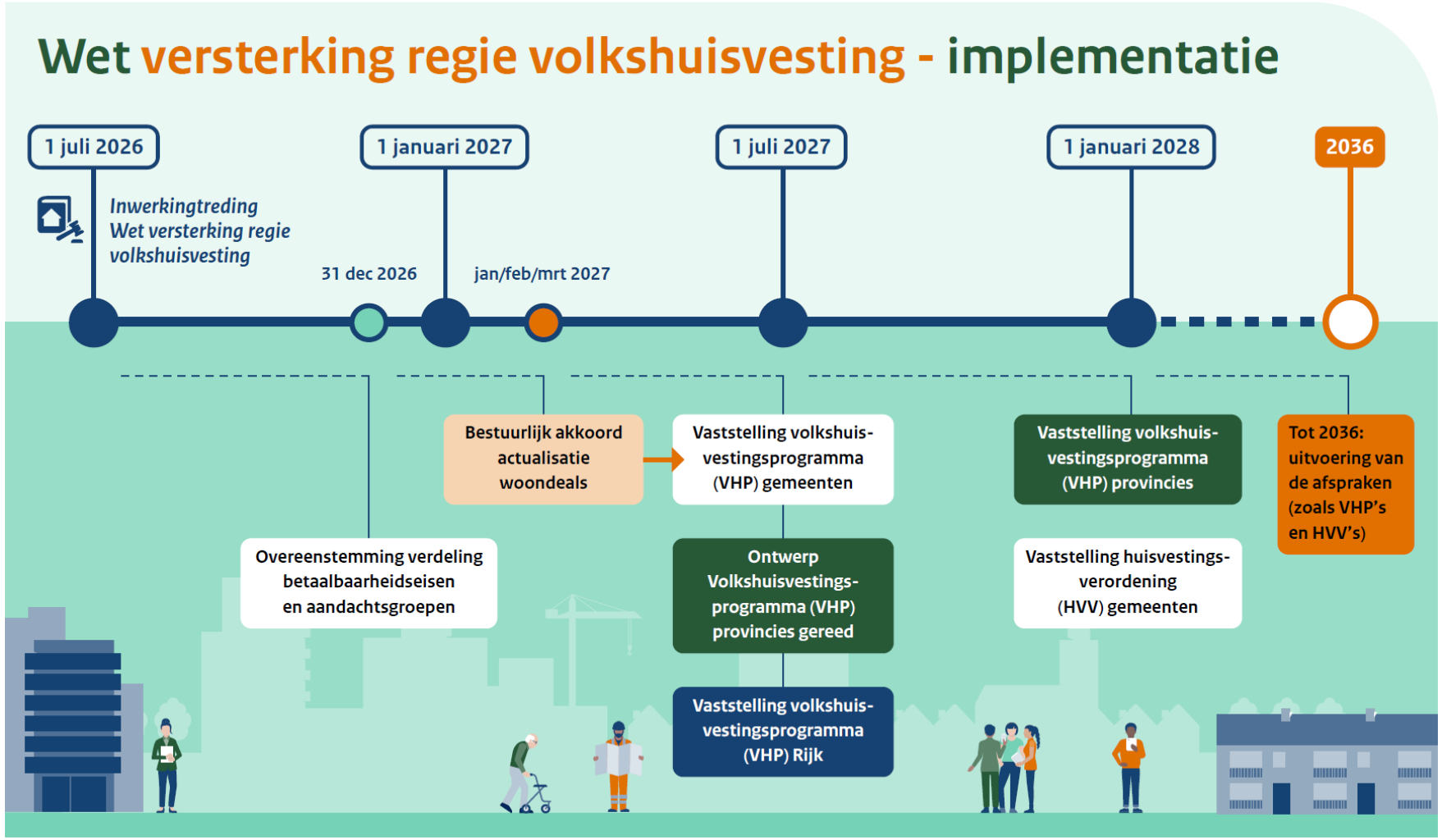


SAMENHANG DRIE INSTRUMENTEN



1. De regio verdeelt de taart
2. Gemeenten maken een plan
3. Het rijk zorgt voor voorwaarden
4. Uitkomst = samen bouwen aan voldoende betaalbare en passende woningen

PLANNING EN OPGAVEN



www.volkshuisvestingnederland.nl

WAT BETEKENT DIT VOOR DE GEMEENTERAAD?

- Wet versterking regie maakt onderscheid tussen beleid en uitvoering:
- Gemeenteraad stelt Omgevingsvisie vast;
- College stelt Volkshuisvestingsprogramma vast.
- We nemen de raad mee gedurende het proces

SAMENVATTEND

- ☑ De woningbouwopgave blijft onverminderd groot.
- ☑ De Wet versterking regie volkshuisvesting vraagt om meer regionale afstemming en duidelijke keuzes.
- ☑ Meierijstad hoeft niet opnieuw een visie te ontwikkelen, maar moet bestaande ambities vertalen naar een Volkshuisvestingsprogramma.
- ☑ De raad wordt betrokken in de aanloop naar vastelling van dit programma.

VRAGEN?

MEIERIJSTAD

