

Koersnotitie Volkshuisvestingsprogramma - Hillegom

aan: de raad van de gemeente Hillegom

zaaknummer: Z-25-471411

Datum collegevergadering: 4 november 2025

datum raadsvergadering: 11 december 2025

agendapunt:

portefeuillehouder: Dhr. M. Roelofs

behandelend ambtenaar: Loedy Mahmoud

emailadres: l.mahmoud@hltsamen.nl

programma: Leefomgeving

Wij stellen voor:

1. De Koersnotitie Volkshuisvestingsprogramma Hillegom vast te stellen en daarmee richting te geven aan het college voor de uitwerking van het volkshuisvestingsprogramma.
-

Inleiding

De gemeente Hillegom is begonnen met de actualisatie van het woonbeleid. Waarbij wordt ingespeeld op de voorliggende Wet versterking regie volkshuisvesting. In plaats van een woonvisie wordt daarom gewerkt aan een koersnotitie voor het volkshuisvestingsprogramma. Het college heeft de raad actief betrokken in het proces van het opstellen van de koersnotitie. Tijdens de eerste dialoogsessie op 18 maart 2025 zijn een aantal dilemma's gepresenteerd om input op te halen voor het vormen van de eerste versie van het koersdocument. Tijdens de tweede dialoogsessie op 18 september is deze versie besproken om te controleren of de door de raad op 18 maart gegeven koers voldoende is gedekt. De opmerkingen en aanvullingen die zijn meegegeven zijn verwerkt in de koersnotitie, die nu in definitieve versie voorligt ter besluitvorming. Het vaststellen van de koersnotitie is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Op basis van de vastgestelde koers stelt het college in 2026 het Volkshuisvestingsprogramma vast. Het Volkshuisvestingsprogramma is een uitwerking met concrete acties en doelen op basis van de vast te stellen koersnotitie.

Bestaand kader en context

Het volkshuisvestingsprogramma is een omgevingsprogramma onder de Omgevingsvisie Hillegom die in september 2025 is geactualiseerd. De Wet versterking regie volkshuisvesting stelt het voor gemeenten verplicht om een volkshuisvestingsprogramma op te stellen. De verwachting is dat deze wet op 1 januari 2026 in werking treedt. Het volkshuisvestingsprogramma wordt daarmee toegevoegd aan de lijst met verplichte omgevingsprogramma's. Om zich voor te bereiden op deze verplichting heeft het college

ervoor gekozen om nu al (voorbereidend) te werken aan een volkshuisvestingsprogramma. Als de Wet versterking regie volkshuisvesting onverhoopt niet wordt aangenomen heeft het college de bevoegdheid om het volkshuisvestingsprogramma vast te stellen als een niet-verplicht programma onder de Omgevingswet.

Als opmaat voor het volkshuisvestingsprogramma ligt er nu een koersnotitie voor aan de gemeenteraad ter vaststelling om daarmee richting mee te geven aan het college voor de verdere uitwerking van het volkshuisvestingsprogramma.

Volgens de wet staan de kaders van het volkshuisvestelijke beleid in de omgevingsvisie en het uitvoeringsbeleid in het volkshuisvestingsprogramma. De koersnotitie die nu voorligt vormt een schakel tussen de Omgevingsvisie Hillegom, de Maatschappelijke agenda en het uiteindelijke volkshuisvestingsprogramma.

Het volkshuisvestingsprogramma is de opvolger van het Woonprogramma Hillegom 'Naar een duurzaam evenwicht' (artikel 42 Woningwet).

Beoogd effect

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt de koersnotitie gebruikt voor de verdere uitwerking van het volkshuisvestingsprogramma.

Het volkshuisvestingsprogramma Hillegom is een uitvoeringsdocument waarin de volkshuisvestelijke ambities, die in het koersdocument uiteen zijn gezet.

Argumenten

- 1.1 *Door de koersnotitie vast te stellen, wordt richting gegeven aan het college om bij te dragen aan de volkshuisvestelijke- en woonzorgambities in de gemeente Hillegom.*
- Het college werkt in het volkshuisvestingsprogramma onder andere acties, projecten en maatregelen uit om de gestelde doelen te realiseren. Het beoogde effect van het volkshuisvestingsprogramma is het verbeteren van de leefbaarheid, duurzaamheid en betaalbaarheid van woningen en het realiseren van voldoende, passende woningen voor verschillende doelgroepen. Het programma richt zich op het versterken van de regie op het aantal woningen dat wordt gebouwd, waar dat gebeurt en voor wie.

Kanttekeningen

- 1.1 *De Wet versterking regie volkshuisvesting is nog niet van kracht.*

De voorliggende Wet versterking regie volkshuisvesting maakt het volkshuisvestingsprogramma verplicht vanaf 2026, ter vervanging van de huidige woonvisie uit de Woningwet. Dit programma, dat een plek krijgt onder de Omgevingswet, specificeert concreet hoeveel, waar en voor welke doelgroepen er gebouwd wordt en bevat ook beleid voor het beheer en de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. De Wet versterking regie volkshuisvesting is nog een voorliggende wet, waardoor er nog wijzigingen zouden kunnen plaatsvinden in de inhoud. Op 3 juli 2025 heeft de Tweede Kamer het wetsvoorstel aangenomen. De behandeling van het wetsvoorstel in de Eerste Kamer moet nog plaatsvinden.

Als de Wet versterking regie volkshuisvesting onverhoopt niet wordt aangenomen, heeft het college de bevoegdheid om het volkshuisvestingsprogramma vast te stellen als een niet-verplicht programma onder de Omgevingswet.

Financiële consequenties

Aan het vaststellen van de koersnotitie zitten geen financiële gevolgen. Het uitvoeren van het programma kan wel financiële gevolgen hebben. Mocht dit het geval zijn dan wordt dit gedeeld met de gemeenteraad.

Juridisch kader

Positie koersnotitie

Het vaststellen van het volkshuisvestingsprogramma is een collegebevoegdheid en het vaststellen van de omgevingsvisie is een raadsbevoegdheid. Op het thema Wonen vanuit de omgevingsvisie heeft het college extra richting meegekregen vanuit de raad. De koersnotitie geeft ten opzichte van de omgevingsvisie nog extra richting mee op specifieke onderwerpen, bijvoorbeeld voor wie we de komende jaren in Hillegom willen bouwen en hoe we de bestaande voorraad beter benutten. Deze extra richting is verwerkt in de koersnotitie.

De gemeenteraad kan via de koersnotitie haar kaderstellende rol inzetten en zal de koersnotitie vaststellen als basis voor de verdere uitwerking van het volkshuisvestingsprogramma. Hiermee vormt de koersnotitie de leidraad voor het uiteindelijke volkshuisvestingsprogramma, waarin de acties, projecten en maatregelen worden uitgewerkt om de gestelde doelen daadwerkelijk te realiseren.

Wettelijk kader omgevingsvisie

De omgevingsvisie Hillegom 2030 is een breed plan van de gemeente, waarin op hoofdlijnen de gewenste ontwikkeling van de fysieke leegomgeving op verschillende thema's is vastgelegd. Het thema Wonen komt in de Omgevingsvisie Hillegom ook aan bod. De koersnotitie geeft ten opzichte van de omgevingsvisie nog wat extra richting op specifieke onderwerpen mee (denk aan de voorgelegde dilemma's besproken in de dialoogsessies) aan het college voor de verdere uitwerking van het volkshuisvestingsprogramma.

Wettelijk kader volkshuisvestingsprogramma

Het volkshuisvestingsprogramma wordt een omgevingsprogramma onder de Omgevingsvisie Hillegom. Het ontwerp Wet versterking regie op de volkshuisvesting stelt het voor gemeenten verplicht om een volkshuisvestingsprogramma op te stellen. Het vaststellen van het volkshuisvestingsprogramma is onder de nieuwe wet een collegebevoegdheid.

De verwachting is dat de Wet versterking regie volkshuisvesting op 1 januari 2026 in werking treedt. Het volkshuisvestingsprogramma wordt daarmee toegevoegd aan de lijst met verplichte omgevingsprogramma's in de zin van 3.6 van de Omgevingswet. Vooruitlopend op deze verplichting heeft het college er voor gekozen om in Q4 2024 al te starten met het opstellen van een volkshuisvestingsprogramma, zodat kort na de inwerkingtreding van de nieuwe wet het volkshuisvestingsprogramma kan worden vastgesteld door het college.

Volgens de wet staan de kaders van het volkshuisvestelijk beleid in de omgevingsvisie en het uitvoeringsbeleid in het volkshuisvestingsprogramma. Het volkshuisvestingsprogramma is de opvolger van het woonprogramma Hillegom 2020-2024 (artikel 42 Woningwet).

Zoals bij de kanttekening is benoemd: mocht de Wet versterking regie volkshuisvesting onverhoopt niet worden aangenomen heeft het college alsnog de bevoegdheid om het volkshuisvestingsprogramma vast te stellen als een niet-verplicht programma onder de Omgevingswet.

Wettelijke grondslag

Het gaat om het informeren van de gemeenteraad door het college en dan geldt onderstaand artikel:

Artikel 169 lid 2 Gemeentewet: zij geven de raad alle inlichtingen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft.

Aanpak, uitvoering en participatie

In oktober 2024 is de gemeente Hillegom begonnen met de actualisatie van het woonbeleid in samenwerking met adviesbureau Companen en experts binnen het domein woningmarkt en leefomgeving. Het college heeft stakeholdersbijeenkomsten georganiseerd en daarbij waardevolle input opgehaald bij onder andere zorg- en welzijnspartners, de woningcorporatie, ontwikkelende en bouwende marktpartijen. Het college zal het volkshuisvestingsprogramma verder uitwerken na vaststelling van de koersnotitie door de gemeenteraad.

Uitvoering van de koersnotitie zal programmatisch aangepakt worden in het Volkshuisvestingsprogramma; het college is voornemens om in 2026 het Volkshuisvestingsprogramma Hillegom vast te stellen. De gemeenteraad wordt hier actief schriftelijk over geïnformeerd.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is een verplicht onderdeel van het volkshuisvestingsprogramma. Hiermee zorgen we ervoor dat de bouw van nieuwe woningen en de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad hand in hand gaan met het creëren van een prettige en leefbare woonomgeving.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel heeft uitsluitend betrekking op de gemeente Hillegom.

Urgentie

Sinds het vaststellen van het woonprogramma van Hillegom in 2020 is er nationaal en regionaal veel veranderd. Actualisatie van woonbeleid is nodig om in te spelen op de ontwikkelingen op de woningmarkt. Daarbij wordt ook ingespeeld op de voorliggende Wet Versterking regie volkshuisvesting. Deze voorliggende wet verplicht het voor gemeenten om vanaf 2026 een volkshuisvestingsprogramma te hebben als onderdeel van de Omgevingswet. Door vaststelling van de koersnotitie wordt de Hillegomse koers meegegeven aan het college, om het programmatisch uit te werken in een volkshuisvestingsprogramma.

Evaluatie

Het college zal de koersnotitie gebruiken voor de uitwerking van het volkshuisvestingsprogramma. De concrete doelstellingen in het programma worden gemonitord en waar nodig wordt het programma aangepast om deze doelstellingen te halen.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Koersnotitie Volkshuisvestingsprogramma - Hillegom

Namens het college van Hillegom,

M. Witkamp
Secretaris

R. ter Hark
Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Hillegom,

gelezen het voorstel van het college van 4 november 2025 met als onderwerp
Koersnotitie Volkshuisvestingsprogramma - Hillegom

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op Artikel 108 lid 1 van de Gemeentewet en het Wetsvoorstel Wet Versterking regie volkshuisvesting,

Besluit:

1. De koersnotitie Volkshuisvestingsprogramma Hillegom vast te stellen en daarmee richting te geven aan het college voor de uitwerking van het volkshuisvestingsprogramma.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 11 december 2025,

Y.P.A. Hermans
Griffier

R. ter Hark
Voorzitter