Datum	Agendapunt	Documentnummer
18 augustus 2026	18	R10S002/z260073724

Onderwerp

Uitvoeringsagenda Zeewolde wonen, welzijn en zorg 2026-2030

Raadsvoorstel

Zeewolde

Beoogd effect

Uitvoeringsagenda Zeewolde 2026-2030 voor een bestendig Zeewolde op woon- en zorgvlak.

Beslispunten

1. de uitvoeringsagenda Zeewolde 2026-2030 vaststellen als kaderstellend document voor toekomstig beleid en besluitvorming op het snijvlak van wonen en zorg.
2. de middelen vanuit de jaarlijkse Realisatiestimulans tussen 2026-2030 inzetten voor de uitvoering van de uitvoeringsagenda.

Inleiding

Zeewolde kampt met een snel toenemende bevolking en een woningvoorraad die daarmee nog onvoldoende meebeweegt. De demografische ontwikkeling gaat samen met een groeiende zorgvraag, onder meer door de stijging van het aantal 75-plussers, wat zorg en ondersteuning in het sociaal domein onder druk zet. Waar de eerder vastgestelde Woonzorgvisie 2026-2040 de kaders en de richting bood, vormt de voorliggende Uitvoeringsagenda Wonen, Welzijn en Zorg 2026-2030 de gevraagde uitvoering voor de komende 4 jaar.

Volkshuisvestingsprogramma

Conform de Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv) is elke gemeente verplicht om een volkshuisvestingsprogramma op te stellen in 2027. De Woonzorgvisie en deze Uitvoeringsagenda Wonen, Welzijn en Zorg zijn essentiële bouwstenen van dit overkoepelende programma en geven invulling aan de strategische en operationele doelen van de gemeente Zeewolde. Om de huisvesting van al onze inwoners goed te regelen, werkt de gemeente met vier bouwstenen die de brug slaan van strategische wens naar realisatie:

1. De Woonzorgvisie 2026-2040: de strategische onderlegger en onze visie en wens op wonen, zorg en welzijn. Hierin is onderzocht en bepaald welke doelgroepen behoefte hebben aan zorg en passende huisvesting. Raadsbesluit: 26 februari 2026.
2. De Uitvoeringsagenda Wonen, Welzijn en Zorg: de operationele motor die de strategische doelen uit de Woonzorgvisie vertaalt naar de praktijk

voor de periode 2026-2030. Raadsbesluit: 1 oktober 2026.
3. Volkshuisvestingsprogramma: met het Volkshuisvestingsprogramma borgen we dat afspraken uit deze Uitvoeringsagenda via de Omgevingswet juridisch en wettelijk vastgelegd worden. In dit programma zal ook de hernieuwde Woondeal ZUND (Q1 2027) landen. Daarnaast worden hierin ook de afspraken over de regionale afstemming voor de huisvesting van aandachtsgroepen meegenomen. Collegebesluit: Q2 2027.
4. De Huisvestingsverordening: de kaders en speerpunten voor de toewijzing van woonruimte om de kansen voor eigen inwoners en speciale beroepsgroepen op de lokale woningmarkt te vergroten, maar ook ruimte te houden voor pioniers.
   Raadsbesluit: Q2/Q3 2027.

Uitvoeringsagenda
Voor dit raadsbesluit gaat het om de uitvoeringsagenda. Hierbij slaan we als gemeente de handen ineen met zorgorganisatie Coloriet en woningcorporatie Woonpalet om de visie naar de praktijk te vertalen. Naast senioren vraagt ook een aantal aandachtsgroepen, starters alleenstaanden, tweepersoonshuishouders en gezinnen om passende oplossingen. Deze opgaven zijn nauw met elkaar verbonden en vragen om de samenhangende en toekomstgerichte benadering die in de agenda is uitgewerkt. De Uitvoeringsagenda Wonen, Welzijn en Zorg is opgesteld om sturing te geven aan de realisatie van deze ontwikkelingen. Hoewel het college primair bevoegd is voor de uitvoeringsagenda, is op verzoek van de raad toegezegd deze agenda ter instemming en bespreking aan te bieden.

Argumenten

Redenen voor het voorstel - wat gaan we doen en waarom
De gemeente Zeewolde staat voor een toenemende opgave op wonen. Daarnaast is er een seniorenopgave en de huisvesting van aandachtsgroepen, die direct raakt aan zowel de woningmarkt als de zorg. Door vergrijzing, langer zelfstandig wonen en een groeiende zorgvraag sluiten het bestaande woningaanbod en de inrichting van de woonomgeving onvoldoende aan op de behoeften van ouderen. Dit belemmert de doorstroming en vergroot de druk op het sociaal domein. De doorstroming is hard nodig voor gezinnen en starters, gezien met name starters er nu moeilijk tussen komen. De Uitvoeringsagenda vertaalt de strategische koers naar concrete actielijnen, zoals de realisatie van levensloopgeschikte, geclusterde en zorggeschikte woningen, en het integreren van wonen en zorg in de wijk.

Instemming met dit voorstel:
1. vertaalt de urgente woonzorgopgave naar een concreet actieplan en dynamisch
   kompas voor de komende jaren;
2. maakt het mogelijk om tijdig te sturen op de juiste woningen op de juiste plek;
3. brengt een verhuisketen (doorstroming) op gang op de woningmarkt;
4. versterkt de praktische samenwerking in de uitvoering via een vaste

overlegstructuur;
5. positioneert Zeewolde om haar regierol, vanwege de Wet versterking regie volkshuisvesting, om actief en operationeel te benutten;
6. zonder deze uitvoeringsagenda blijft het beleid steken in theorie en ontbreekt de gezamenlijke actiegerichte aanpak;
7. geeft richting aan een urgente en groeiende opgave;
8. versterkt de samenhang tussen wonen, zorg en welzijn.

Inpassing in bestaand beleid en programma's
Het voorstel past binnen het bestaande gemeentelijke beleid en versterkt dit. De uitvoeringsagenda sluit onder andere aan bij:
1. het Volkshuisvestingsprogramma Zeewolde welke ontwikkeld wordt in Q2 2027, waarvan de Woonzorgvisie en uitvoeringsagenda tevens onderdeel zijn;
2. Nota Sociaal Domein (Wmo, welzijn, gezondheid);
3. de Woonzorgvisie Zeewolde 2026-2040;
4. Regioprofiel EHPZ.

Uitvoering van het programma
De uitvoeringsagenda fungeert als kaderstellend document. Op basis hiervan werkt het college - vanuit haar wettelijke regierol - de visie uit in:
- woningbouwprogrammering;
- prestatieafspraken met woningcorporaties;
- samenwerking met zorg- en welzijnspartners;
- concrete uitvoeringsmaatregelen;
- De raad wordt hierover periodiek geïnformeerd;
- Volkshuisvestingsprogramma.

<u>Argumentatie voorgesteld scenario: vaststellen uitvoeringsagenda</u>
Dit scenario biedt een samenhangend kader, maakt uitvoering mogelijk en geeft duidelijkheid aan partners. Het sluit aan bij wettelijke kaders en aanbevelingen van de woonzorgvisie.

<u>Alternatief scenario: geen vaststelling</u>
Het niet vaststellen van de visie leidt tot:
- gebrek aan richting en regie;
- gemiste kansen voor doorstroming;
- het toevoegen van onvoldoende passend woningaanbod n.a.v. woonzorgvisie;
- hogere druk op zorg en ondersteuning;
- een zwakkere positie van de gemeente richting partners.

Dit scenario wordt daarom onwenselijk geacht.

Overwogen alternatieven
Er is overwogen om: uitsluitend in te zetten op alleen een volkshuisvestingsprogramma of te volstaan met losse uitvoeringsmaatregelen. Deze alternatieven zijn onvoldoende effectief, omdat zij de noodzakelijke integrale benadering van wonen en zorg missen en geen helder kader bieden voor samenwerking en uitvoering.

Kort samengevat:
Met dit voorstel kiest de raad voor regie, samenhang en toekomstbestendigheid op het vlak van wonen, welzijn en zorg. Het is geen eindpunt, maar een noodzakelijke startpositie om wonen en zorg in Zeewolde structureel beter te organiseren.

Kanttekeningen

Artikel I.
Het voorstel kent strategische aandachtspunten, maar deze zijn bewust onderkend en beheersbaar.
De Woonzorgvisie is nadrukkelijk kaderstellend en legt geen onomkeerbare verplichtingen vast.
De afhankelijkheid van woningcorporaties en zorgpartijen is inherent aan de woonzorgopgave.
Juist door het vaststellen van een gezamenlijke uitvoeringsagenda ontstaat een sterkere onderhandelingspositie voor de gemeente en meer duidelijkheid richting partners over verwachtingen en prioriteiten. Zonder deze gezamenlijke visie en uitvoeringsagenda is die positie zwakker.

Artikel II.
Hoewel de gemeente geen directe sturingsmacht heeft op zorgcapaciteit, biedt de Uitvoeringsagenda een realistisch kader om wonen en zorg beter op elkaar af te stemmen binnen de gemeentelijke invloedssfeer. Daarmee wordt geen overspannen belofte gedaan, maar een haalbare koers uitgezet.
Het niet vaststellen van de uitvoeringsagenda betekent het accepteren van voortzetting van versnipperd beleid en een afwachtende houding ten aanzien van deze opgave. Dit leidt tot minder grip op doorstroming, oplopende druk op zorg en een beperktere beleidsruimte op termijn.

Artikel III:
De succesvolle realisatie van de woningbouwopgave en de bijbehorende infrastructuur is in grote mate afhankelijk van een aantal cruciale, externe randvoorwaarden en belemmerende factoren.
De stikstofproblematiek vormt een significante barrière voor ruimtelijke procedures; vanwege de ligging van Zeewolde binnen de kritieke straal van de Veluwe en de restricties rondom verkeersgeneratie en de AERIUS-calculator is de gemeente sterk afhankelijk van extern beleid.
Daarnaast legt de toenemende netcongestie een directe beperking op de aansluiting en planning van grootschalige nieuwbouwprojecten.
Tot slot spelen de strategische grondposities en stijgende bouwkosten een bepalende rol, wat de haalbaarheid van de gewenste prijsdifferentiatie binnen de huidige marktcontext bemoeilijkt. Hoewel de gemeente proactief op deze uitdagingen inspeelt door innovatieve oplossingen te zoeken in de planvorming, blijft de voortgang voor een belangrijk deel onderhevig aan deze landelijke juridische en fysieke kaders.

Samenvattend: instemming met het voorstel biedt richting en regie, met behoud van bestuurlijke controle. Het is een verantwoord startpunt, geen eindstation. De raad zegt met dit besluit 'ja' tegen richting, niet tegen onomkeerbaarheid.

Financieel

De uitvoering van deze agenda wordt gefaciliteerd door middelen uit de landelijke realisatiestimulans. Voor de periode 2026–2030 vragen we deze stimulans aan bij het Rijk om de woningbouwopgave en de bijbehorende sociale infrastructuur te versnellen. Over het jaar 2025 is reeds een bedrag van € 588.000,- ontvangen. Deze middelen zijn via de jaarrekening reeds ondergebracht bij de bestemmingsreserve Realisatiestimulans. De bestemmingsreserve maakt een grote mate van flexibiliteit mogelijk in de planning van de uitgaven. Voor 2026 staat er € 1.491.000,- aan begrootte inkomsten in 2026 geraamd. Het definitieve bedrag zal bij de jaarrekening 2026 duidelijk worden.

Om maximaal in te kunnen spelen op actuele behoeften en onvoorziene maatschappelijke ontwikkelingen, hanteren we een flexibele inzet van de beschikbare middelen. De bestemmingsreserve Realisatiestimulans is opgebouwd rondom drie programmalijnen, waarbij de onderstaande verdeling nadrukkelijk als indicatief moet worden beschouwd:

1. Differentiatie woningbouwprojecten: Gericht op het ondersteunen van projecten vanwege de betaalbaarheidscategorieën en om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.
2. Doorstroming senioren 'Van groot naar beter': Middelen voor een bijdrage voor een financiële verhuiskostenvergoeding van €2000,- voor sociale huurders die van een grotere woning van Woonpalet doorstromen naar een beter passende woning. Voor dit programma zal een campagne gelanceerd worden om de bekendheid te vergroten.
3. Woningen voor diverse doelgroepen: Stimulering van diverse woonvormen zoals voor de realisatie van geclusterde, zorggeschikte en levensloopgeschikte woonvormen die flexibel inzetbaar blijven voor diverse doelgroepen.

Het college behoudt de volledige ruimte om prioriteiten en budgetten tussentijds aan te passen op basis van de geboekte voortgang en de aangetoonde effectiviteit van de ingezette maatregelen. Deze adaptieve aanpak borgt dat de middelen altijd daar terechtkomen waar ze op dat moment de grootste bijdrage leveren aan de realisatie van onze Woonzorgvisie.

Toelichting:

Onderdeel	Bedrag	Status
Reeds ontvangen middelen (2025)	€ 588.000,-	Beschikbaar, bestemmingsreserve Realisatiestimulans
Inzet middelen 2026	€588.000,-	Bestemmingsreserve realisatiestimulans
Verwachte Realisatiestimulans	Conform Rijkskader	Aanvraag voor periode 2026–2030

Communicatie en participatie

Bij de totstandkoming van de uitvoeringsagenda is afstemming gezocht met zowel interne als externe partners welke fungeren als klankbordgroep. Intern heeft afstemming plaatsgevonden met de beleidsvelden wonen, sociaal domein, veiligheid, juridisch, ruimtelijke ordening en communicatie. Extern is gesproken met woningcorporaties, zorgorganisaties, belangenbehartigingsorganisaties, diverse samenwerkingspartners en inwoners. De gemeenteraad is in een vroeg stadium betrokken via een Beeldvormende avond op 10 september 2026.

Resultaten wat betreft communicatie:
Een heldere uitvoeringsagenda wonen, welzijn en zorg in samenwerking met intern, samenwerkingspartners en inwoners.

Bestuurlijk:

1. Vaststelling door het college van de uitvoeringsagenda Zeewolde op 18-08;
2. Vaststelling door gemeenteraad van de uitvoeringsagenda Zeewolde op 1-10;
3. De uitvoeringsagenda zal daarna in oktober bestuurlijk ondertekend worden door de gemeente (wethouders Helmut Hermans en Erik van de Beid), bestuurder Coloriet en de bestuurder van Woonpalet;
4. De uitvoeringsagenda wordt gedeeld met betrokken stakeholders en inwoners en bekend gemaakt met de pers.

Maatschappelijke impact
De uitvoeringsagenda heeft directe maatschappelijke relevantie voor alle inwoners door
het effect op de woningmarkt en de inzet van zorg en ondersteuning. De visie draagt bij aan:

- beter passende woonvormen voor starters, gezinnen, alleenstaanden,
  tweepersoonshuishoudens, Aandachtsgroepen en ouderen;
- verbeterde doorstroming;
- een beheersbare zorgvraag op de langere termijn;
- De maatschappelijke impact wordt met name zichtbaar in de uitvoeringsfase;
- participatie en communicatie richten zich daarom nadrukkelijk ook op het
  vervolg.

Doel van de communicatie
De communicatie is erop gericht om:
duidelijkheid te geven over wat de uitvoeringsagenda wel en niet is (kaderstellend);

- verwachtingen realistisch te houden;
- betrokken partijen te informeren en te activeren voor de uitvoeringsfase;

- draagvlak te versterken voor de gekozen koers.

Draagvlak

- Er is breed inhoudelijk draagvlak voor de hoofdlijnen van de visie, met name
  voor de nadruk op senioren en de integrale benadering van wonen en zorg.
- De beeldvormende bijeenkomst biedt ruimte om de raad goed mee te nemen van te voren.

Terugkoppeling aan het bestuur

Het college informeert de raad periodiek over voortgang, effecten en eventuele bijstellingen van de uitvoering.

Hoofdlijnen uitvoering

Invoeringsdatum

De uitvoeringsagenda treedt in werking direct na vaststelling door de Gemeenteraad en het bestuurlijk tekenmoment door wethouders en bestuurders Coloriet
en Woonpalet.

Uitvoering en verantwoordelijkheden

- College van B&W: regie en coördinatie, conform de Wet versterking regie volkshuisvesting.
- Stuurgroep wonen-zorg (Bestuurlijk niveau): Bestaat uit de bestuurders van de gemeente Zeewolde, Woonpalet en Coloriet. Zij bepalen de strategische koers, stellen de prioriteiten vast en hakken knopen door bij complexe knelpunten.
- Klankbordgroep wonen, welzijn en zorg (tactisch niveau): Dit overleg bestaat uit vertegenwoordigers van alle partners, zoals de woningcorporatie Woonpalet, zorgorganisatie Coloriet, andere samenwerkingspartners, inwoners en de gemeente.
  De groep is de brug tussen de praktijk en het beleid. Zij leveren waardevolle input vanuit de partners en onze inwoners. Zo zorgen we dat plannen aansluiten bij wat er echt nodig is in Zeewolde.
- Projectgroep wonen, welzijn en zorg (Uitvoerend niveau): Bestaan uit ambtelijke projectleden uit de praktijk die direct betrokken zijn bij specifieke thema's. Deze groep bewaakt de dagelijkse voortgang, evalueert de acties, verbindt projecten met elkaar en bereidt de stuurgroep voor samen met Woonpalet en Coloriet. Vanuit de gemeente is team Wonen hiervoor de trekker.

Te volgen procedures

Uitwerking vindt plaats via:

- woningbouwprogrammering;
- prestatieafspraken met woningcorporaties;
- beleidsontwikkeling binnen het sociaal domein;
- reguliere besluitvormingstrajecten;

Praktische aandachtspunten - evaluatie

- fasering van maatregelen;

- afstemming met capaciteit bij partners;
- financiële dekking per uitvoeringsbesluit.
- De uitvoering van de uitvoeringsagenda wordt periodiek gemonitord en
  geëvalueerd. De raad wordt hierover geïnformeerd en kan, indien nodig, kaders bijstellen.

Burgemeester en Wethouders van Zeewolde,

de secretaris,	de burgemeester,
K.C. Hamstra	A.M. Harmsma