

Aan
Burgemeester en Wethouders

Datum
5 augustus 2026

Steller

Documentnummer

Afdeling

00500000496616

Wonen en Economie

Doorkiesnummer

Communicatie

Portefeuillehouder

036 5229522

Nee

H.L. Hermans

Kabinet

Brief bijgevoegd

Te volgen procedure

Nee

Nee

Rubriek

Advies

Raadsvoorstel bijgevoegd

A

1

Ja



Advies

Zeewolde

Onderwerp

Uitvoeringsagenda Zeewolde wonen, welzijn en zorg 2026-2030

Beslispunten

1. De raad voor te stellen in te stemmen met de Uitvoeringsagenda wonen, welzijn en zorg 2026-2030 overeenkomstig bijgevoegd raadsvoorstel en -besluit.
2. De raad voor te stellen de middelen uit de jaarlijkse Realisatiestimulans (2026-2030) in te zetten voor de uitvoering van deze agenda.

Datum en Paraaf Afdelings- hoofd	Paraaf	Paraaf voor gezien prim. Port. houder	Paraaf voor akkoord	Paraaf voor bespreking	Opmerkingen / vragen voor bespreking (evt. op achterzijde vermelden)	Ambtelijke reactie (evt. op achterzijde vermelden)
12/08/2026	A	1	1	1		
	B	2	2	2		
	C	3	3	3		
		4	4	4		
		5	5	5		

Aan

Burgemeester en Wethouders

Datum

5 augustus 2026

Steller

Documentnummer

Doorkiesnummer

00500000496616

036 5229522

Inleiding

De gemeente Zeewolde staat voor een omvangrijke opgave op het gebied van huisvesting en zorg. De bevolking groeit snel, terwijl de woningvoorraad onvoldoende meebeweegt met de veranderende demografische behoefte. Met name de sterke toename van het aantal 55-plussers legt een groeiende druk op het sociaal domein en de zorgvoorzieningen.

Waar de 'Woonzorgvisie 2026-2040' de strategische kaders biedt, vertaalt de voorliggende uitvoeringsagenda deze visie naar concrete acties voor de eerste periode 2026-2030. Hierbij wordt ingezet op een integrale aanpak waarbij de schotten tussen wonen, welzijn en zorg worden doorbroken om de zelfredzaamheid van inwoners te vergroten en de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen.

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.

De agenda richt zich op een toekomstbestendige woningmarkt en vitale wijken via de volgende speerpunten:

Advies college:

5 augustus 2026

Aan

Burgemeester en Wethouders

Datum

5 augustus 2026

Steller

Documentnummer

Doorkiesnummer

00500000496616

036 5229522

- Integrale Samenwerking: Een nauwe coalitie tussen de gemeente, woningcorporatie Woonpalet en zorgorganisatie Coloriet vormt de motor achter de uitvoering.
- Woningbouwprogrammering: Minimaal twee derde (66,7%) van de nieuwbouw dient te bestaan uit betaalbare woningen, waarvan ten minste 30% sociale huur.
- Lokale Voorrang: Via de huisvestingsverordening wordt 50% van de betaalbare nieuwbouwwoningen bij voorrang toegewezen aan eigen inwoners en mensen in cruciale beroepen.
- Senioren en Doorstroming: Focus op de realisatie van levensloopgeschikte, geclusterde en zorggeschikte woningen om een verhuisketen op gang te brengen.
- Zorgzame Buurten: Het creëren van fysieke ontmoetingsplekken en het versterken van informele netwerken om eenzaamheid tegen te gaan en professionele zorg te ontlasten.

Argumenten

1. Noodzaak van regie

Door de inwerkingtreding van de Wet versterking regie volkshuisvesting op 1 juli 2026 heeft de gemeente een expliciete regierol gekregen. Deze uitvoeringsagenda geeft praktische invulling aan deze rol en voorkomt dat beleid uitsluitend theoretisch blijft.

2. Maatschappelijke impact

De agenda biedt direct perspectief voor starters die momenteel vastlopen, en voor senioren die langer zelfstandig willen wonen in een passende omgeving. Door in te zetten op preventie en 'zorgzame buurten' wordt de druk op de zware gespecialiseerde zorg beheersbaar gehouden.

3. Alternatieven

Het niet vaststellen van de agenda leidt tot een versnipperd beleid, gemiste kansen voor doorstroming en een zwakkere onderhandelingspositie richting regionale partners en het Rijk. Het uitsluitend varen op een volkshuisvestingsprogramma is onvoldoende omdat daarbij de essentiële koppeling met welzijn en zorg ontbreekt.

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.

Advies college:

5 augustus 2026

Aan

Burgemeester en Wethouders

Datum

5 augustus 2026

Steller

Documentnummer

Doorkiesnummer

00500000496616

036 5229522

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.

Financiële toelichting

De financiering van de uitvoeringsagenda is gebaseerd op de landelijke Realisatiestimulans.

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

Toelichting

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

Advies college:

5 augustus 2026

Aan

Burgemeester en Wethouders

Datum

5 augustus 2026

Steller

Documentnummer

Doorkiesnummer

00500000496616

036 5229522

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.

Aanpak/uitvoering

Na akkoord van het college zal de agenda op 18 augustus bestuurlijk worden vastgesteld. Vervolgens wordt het voorstel geagendeerd voor de beeldvormende avond op 10 september en volgt een raadsbesluit voor de definitieve raadsvergadering op 1 oktober. Waarna de uitvoeringsagenda bestuurlijk ondertekend zal gaan worden door de wethouders en bestuurders van Woonpalet en Coloriet en in uitvoering gezet kan worden.

Communicatie

Bij de totstandkoming is gebruikgemaakt van een klankbordgroep bestaande uit interne beleidsvelden en externe partners.

Advies college:

5 augustus 2026

Aan

Burgemeester en Wethouders

Datum

5 augustus 2026

Steller

Documentnummer

Doorkiesnummer

00500000496616

036 5229522

De communicatiestrategie na vaststelling richt zich onder andere op:
Bewustwording: Campagnes zoals 'Van groot naar beter' om senioren te informeren over hun woontoekomst.
Transparantie: Periodieke terugkoppeling aan de raad via een dashboard met KPI's zoals de toename van zorggeschikte woningen en doorstroomcijfers.

Overige ondersteunende diensten en OR

Voor de uitvoeringsagenda en het advies zijn de volgende teams betrokken:
RPV, BOR, MOO, Sociaal domein, Juristen, Veiligheid, Financiën.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel
2. Raadsbesluit
3. Uitvoeringsagenda 2026-2030

Advies college:

5 augustus 2026

Team Onderwerp	Portefeuillehouder Zaaknummer
Team Wonen en Economie Uitvoeringsagenda Zeewolde wonen, welzijn en zorg 2026-2030	Wethouder Hermans 26.00420

Besluit:

1. De raad voor te stellen in te stemmen met de Uitvoeringsagenda wonen, welzijn en zorg 2026-2030 overeenkomstig bijgevoegd raadsvoorstel en -besluit.
2. De raad voor te stellen de middelen uit de jaarlijkse Realisatiestimulans (2026-2030) in te zetten voor de uitvoering van deze agenda.

**Zeewolde**