

Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe

Ons kenmerk:
23628-2026

Uw kenmerk/brief:
-

Behandeld door:
Koos Schrijver

Datum:
29 juni 2026

Onderwerp:
Raadsinformatiebrief inzake Volkshuisvestingsprogramma

Verzenddatum:

Geachte heer/mevrouw,

Op grond van artikel 42, eerste lid, van de Woningwet heeft uw raad de 'Woonvisie gemeente Olst-Wijhe 2022-2025' vastgesteld.¹ De Woonvisie is per 1 januari 2026 formeel afgelopen, dit vraagt om opvolging. Op grond van de Omgevingswet en de nieuwe 'Wet versterking regie volkshuisvesting' werken wij daarom aan een nieuw Volkshuisvestingsprogramma. In deze brief informeren wij u hierover.

Wet versterking regie volkshuisvesting

Toenmalig minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (hierna: VRO) De Jonge heeft in 2023 met alle provincies en gemeenten regionale Woondeals gesloten, met als doel om 100.000 nieuwe woningen per jaar te bouwen. Daarnaast beogen de Woondeals te voorzien in betaalbare huisvesting én in de woonbehoefte van aandachtsgroepen op de woningmarkt. De gemeente Olst-Wijhe is aangesloten bij de Woondeal in de regio West-Overijssel.

Gelijktijdig heeft de minister van VRO gewerkt aan het 'Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting', oftewel: de 'Wet versterking regie volkshuisvesting' (hierna: Wvrv). De Wvrv zorgt voor de wettelijke verankering van alles wat op het gebied van volkshuisvesting in gang is gezet. De Wvrv vervangt voor een groot deel de huidige Woningwet en regelt onder meer de volgende zaken:

- Een regierol voor de overheid op hoeveel, waar en voor wie we bouwen; onder meer door het wettelijk vastleggen van de regionale Woondeals.
- Voldoende betaalbare woningen realiseren:
 - 2/3^e van het woningbouwprogramma bestaat uit betaalbare woningen met een maximale koopsom van € 420.000 en een maximale huurprijs van € 1.228,07 per maand (landelijke betaalbaarheidsgrenzen voor koop en huur per 1 januari 2026);
 - Minimaal 30% sociale huurwoningen (afwijken hiervan is alleen mogelijk als de kernvoorraad in de gemeente meer dan 30% sociale huur bevat).
- Met kortere procedures meer vaart maken met de bouw van woningen (onder andere het mogelijk maken van 'wonen in de achtertuin' door familie). Voor een eerlijke woonruimteverdeling zorgen, waarbij urgent woningzoekenden een betere kans krijgen op een passende woning (aan de hand

¹ Woonvisie Olst-Wijhe 2022-2025: [Woonvisie 2022-2025 | Gemeente Olst-Wijhe](#).

van de regionale evenwichtige verdeelafspraken) en de wettelijke urgentie- en voorrangscategorieën vastgelegd in de nieuwe Huisvestingsverordening.² Het wetsvoorstel is op onderdelen aangepast en inmiddels door de Tweede en Eerste Kamer behandeld.³ De Wvrv treedt op 1 juli 2026 in werking.⁴

Volkshuisvestingsprogramma

Vanuit de Wvrv moeten gemeenten en provincies uiterlijk één jaar na de inwerkingtreding van de wet een eigen Volkshuisvestingsprogramma hebben vastgesteld. Dit is dus uiterlijk vóór 1 juli 2027. Het Volkshuisvestingsprogramma vervangt de (huidige) Woonvisie en komt, als een thematisch omgevingsprogramma, onder de Omgevingsvisie te hangen. Voor Olst-Wijhe geldt naast een sterke relatie met de 'Omgevingsvisie 2050' ook een sterke relatie met de 'Sociale Toekomstvisie 2024-2032', die beiden door uw raad zijn vastgesteld. Het visiedeel op het thema Wonen in de Omgevingsvisie wordt in het Volkshuisvestingsprogramma omgezet naar (sub-)concrete maatregelen, met een doorkijk naar het woningbouwprogramma voor de komende jaren.

Besluit Versterking regie volkshuisvesting

In december 2025 is door de minister het 'Ontwerpbesluit Versterking regie volkshuisvesting' genomen.⁵ Artikel 4.34 van dit besluit bepaalt dat de nadere invulling van het Volkshuisvestingsprogramma. Op hoofdlijnen gaat het om de volgende zaken:

- **De woningbouwopgave** (bruto/netto toevoeging): bestaande uit 2/3 betaalbaar, waaronder 30% sociale huur;
- Het aantal benodigde woningen voor **ouderen (65-plussers), studenten, arbeidsmigranten en woonwagengebwoners**;
- Een inschatting van het aantal woningen geschikt voor **urgent woningzoekenden, medische woningzoekende, dreigend dakloze mensen, pleegzorgverlaters, statushouders en starters**;
- Het beleid ter verwezenlijking van de woningbouwopgave:
 - Het aantal betaalbare woningen;
 - Het aantal zorggeschikte en geclusterde woningen (hofjes);
 - De beoogde locaties voor het realiseren van woningen (plancapaciteit).
- Het verbeteren van de **leefbaarheid en sociale samenhang** in wijken;
- Beleid ten aanzien van de **zorg- en ondersteuningsbehoefte** van onder meer ouderen, starters en aandachtsgroepen op de woningmarkt
- **Verduurzaming** van de gebouwde omgeving, bijvoorbeeld de uitfasering van sociale huurwoningen met een energielabel E, F of G (conform de Nationale Prestatieafspraken) en energiebewust bouwen.

Insteek, aanpak en planning

Het Volkshuisvestingsprogramma is een uitvoeringsprogramma onder de Omgevingsvisie. Het college is bevoegd om dit programma vast te stellen, maar legt dit ter consultatie voor aan uw raad. We beogen een integrale en samenhangende aanpak en we maken daarbij duidelijke keuzes. Om ons inhoudelijk te

² Gemeenten zijn vanuit de Wvrv verplicht een Huisvestingsverordening (inclusief urgentieregeling) vast te stellen: [Eerlijke verdeling | Home | Volkshuisvesting Nederland](#).

³ De reparatie (via een aanvullend wetsvoorstel, een novelle) van het wetsvoorstel heeft betrekking op:
1) Het absolute verbod op het met voorrang huisvesten van alle personen met een verblijfsvergunning (statushouders);
2) het afhandelen van bouwvergunningen door de minister van VRO als gemeenten daar te laat over beslissen; en
3) de novelle wijzigt een derde amendement over het voorkeursrecht van gemeenten, zodat dit weer in lijn wordt gebracht met het eigendomsrecht.

⁴ Wet versterking regie volkshuisvesting van kracht vanaf 1 juli 2026: [Wet Versterking regie volkshuisvesting van kracht vanaf 1 juli | Rijksoverheid.nl](#).

⁵ Ontwerpbesluit Versterking regie volkshuisvesting: [Ontwerpbesluit versterking regie volkshuisvesting | Besluit | Rijksoverheid.nl](#).

