

Iepen Poadium 16 april 2026

20 november 2025

Volkshuisvestingsprogramma



Opzet presentatie

- Inleiding Gemeente.
- Inhoudelijke presentatie Companen.

De aanleiding

- Komt veel op ons af vanwege Wet Versterking Regie.
- Woonvisie is verouderd en te hoog over.
- Volkshuisvestingprogramma dient concreter te zijn voor de vraag, hoe, wat, wanneer en voor wie.
- Daarom uitvraag aan bureau Companen voor het opstellen van een Volkshuisvestingprogramma vanwege expertise.
- Opdracht in het 3^e kwartaal van 2025.
- Wens vanuit onze kant: Een Volkshuisvesting Programma met alle benodigde elementen vanuit de wet en breed intern (alle benodigde disciplines en extern (stakeholders) afgestemd.
- Companen ging aan de slag!

Advies voor woningmarkt en leefomgeving

Beleid en onderzoek voor gemeenten, corporaties, zorg- en welzijnsorganisaties, provincies ect.



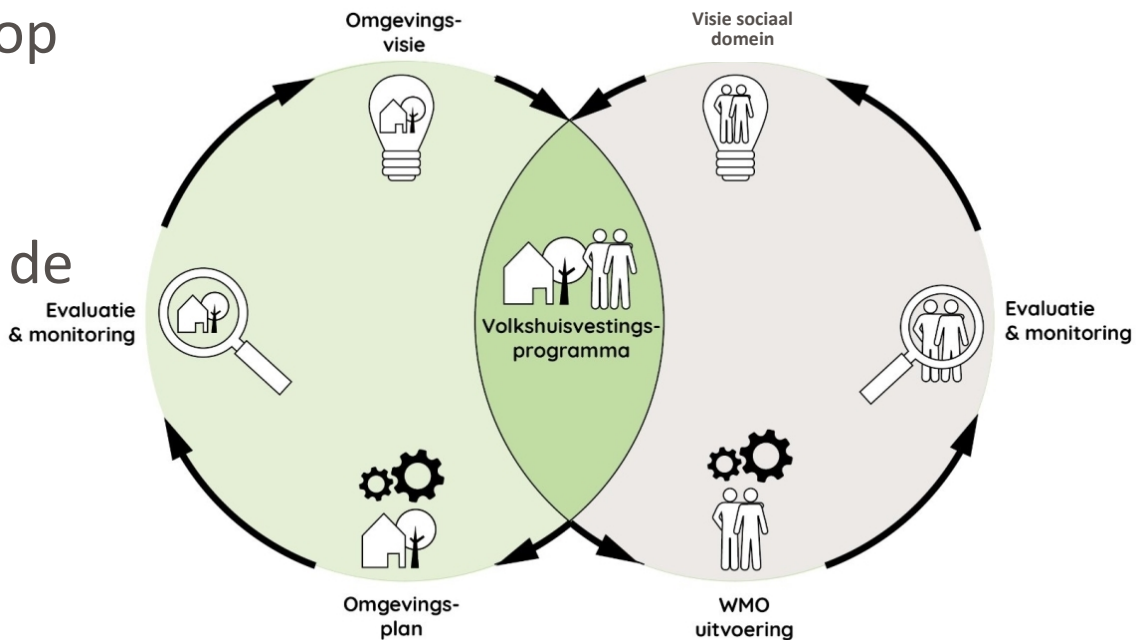
Onderdelen presentatie Companen

- Aanleiding: Wet versterking regie
- Positie Volkshuisvestingsprogramma
- Opgaven Volkshuisvestingsprogramma
- Huidige stand van zaken Volkshuisvestingsprogramma
 - Wat is er gedaan? Werkwijze en acties
 - Samenhang andere trajecten: Strategie Wonen
- Waar gaan we naar toe
 - Planning



Waarom een Volkshuisvestingsprogramma ?

- Wet versterking regie op de volkshuisvesting in aantocht
- Omgevingsvisie vormt de kapstok (lange termijn visie)



Woonvisie versus volkshuisvestingsprogramma

Woonvisie

≠

Volkshuisvestingsprogramma

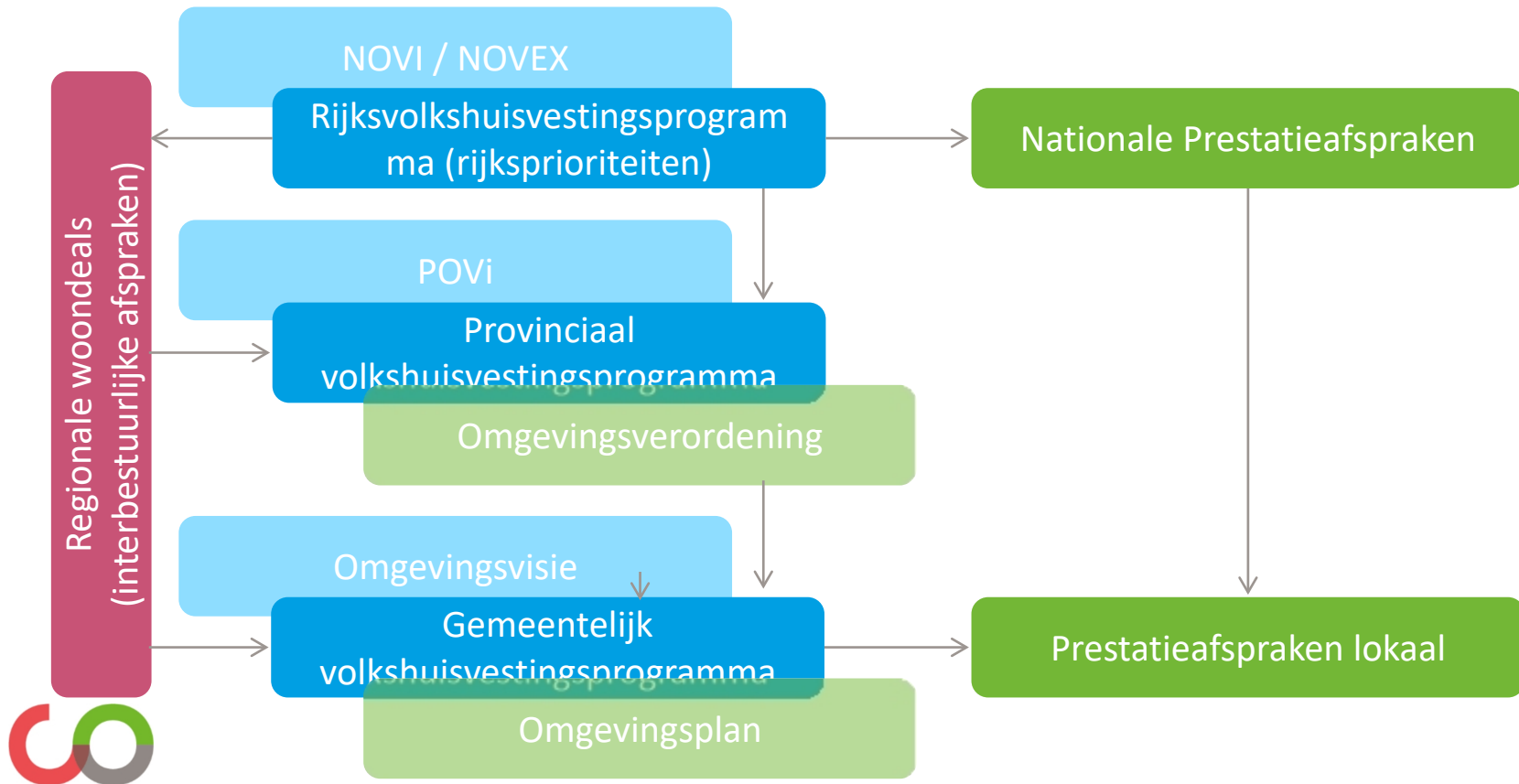
- Visie en ambitie
- Beleidsagenda
- Uitvoeringsagenda
- Vaststellen door raad

- Beleidsmatig werken

- Meer operationeel
- Aandacht voor 'wat en hoe'
- Invullen omgevingsvisie en sociaal beleid
- Vast te stellen door college
- Wensen en bedenkingen Raad
- Programmatisch werken



Samenhang NPA, woondeals, programma's



Kaders die het Rijk meegeeft...

- Regionaal: 30% sociale huur (en ook in Tytsjerksteradiel)
- Regionaal: 2/3^e deel woningbouwopgave betaalbaar
 - Sociale huur (< €933), middenhuur (< €1.228), koop < €420.000
- Indicatie: 30% woningbouw geschikt voor senioren (nultreden, geclusterd, zorggeschikt)
- Regionaal: afspraken maken over huisvestingsopgave aandachtsgroepen
 - o.a. uitstroom beschermd wonen, maatschappelijke opvang, mensen met verstandelijke / lichamelijke beperking, uitstroom jeugdzorg, arbeidsmigranten, woonwagenbewoners, woningzoekenden zonder vaste verblijfplaats die deel uitmaken van een gezin met één of meer minderjarige kinderen.
 - Bouwsteen verplichte urgentieverordening



Inhoud volgens de wet

- In programma opnemen:
 - Hoe balans in woningvoorraad bereikt wordt: nieuwbouw en bestaande voorraad
 - Onderbouwen met behoefteraming
 - Zorg voor en beleid voor huisvesting ouderen en aandachtsgroepen
 - Zorg voor en beleid voor stedelijke vernieuwing
 - Onderbouwen inzet huisvestingsverordening



Huidige stand van zaken

Proces	Planning	Doel
Gesprek wethouder	September	Scope bepalen
Inventariseren doelen omgevingsvisie	September-november	Ambitie en visie
Interne sessie	December	Doelen, kansen & knelpunten
Stakeholderssessie	Januari	Doelen, kansen & knelpunten
Afstemmen op traject Strategie Wonen	Januari-maart	Opgave en maatregelen
Interne sessie	Maart	Maatregelen
Raad	April	Informereren



Participatie en informatievergaring

- Strategie Wonen: vervolg woon- en leefbaarheidsagenda; dorpsbelangen betrokken bij locaties nieuwbouw
 - Besproken met partners zoals WoonFriesland, stakeholders, dorpsbelangen.
- Warmteprogramma.
- Uitvoering kaders Raad en beleid, geen nieuw beleid.



Thema's in een volkshuisvestingsprogramma

Bestaande voorraad

- Doorstroming
- Beter benutten
- Verduurzaming, natuurinclusief, circulair, etc.
- Leefbaarheid

Nieuwbouw programmering

- Kwalitatieve en kwantitatieve opgaven
- Starters, gezinnen, ouderen
- Nieuwbouw programmering
- Monitoring op nieuwbouw

Woonzorgbehoefte ouderen

- Doorstroming naar: nultreden, geclusterd, zorggeschikt
- Toekomstbestendige zorg
 - Woonzorgcirkels
 - Voorzorgcirkels
- Geschikte woonomgeving

Huisvesten aandachtsgroepen

- (Urgente) aandachtsgroepen
- Beschikbaarheid sociale huur
- Noodzakelijke ondersteuning (zachte landing)
- Geschikte omgeving



Acties

Thema toekomstbestendige woningvoorraad

Binnen bestaande voorraad groei levensloopgeschikt en kleine woningen

Tytsjerksteradiel 2040 energieneutraal

We streven naar het bundelen van functies op centrale en goed bereikbare locaties

Water en rioleringsprogramma (Wrp): We streven naar een klimaat robuuste openbare ruimte

Thema nieuwbouw

Toevoegen 1.150 woningen t/m 2035

Plancapaciteit van min. 1.485 woningen & min. 50% hard

Toetsingskader nieuwbouw voldoet aan netbewust bouwen

Plancapaciteit is min. 30% sociaal en in totaal tweederde betaalbaar

Biobased materialen bij nieuwbouw

Thema wonen en zorg voor ouderen

Toevoegen min. 400 seniorenwoningen t/m 2035

Toevoegen min. 50 zorggeschikte woningen t/m 2035. Deze komen vooral in voorzieningskernen zoals Burgum, Trynwâlden en/of Hurdegaryp, nabij zorgcentra als Berchhiem.

Iedere kern laagdrempelige ontmoetingsplek

Zorgaanbod is toekomstbestendig

Iedere inwoner bewust van verschuivende woon- en zorgbehoefte

Inwoners worden vitaal en ouder; positieve gezondheid

Thema aandachtsgroepen

Urgent woningzoekenden hebben reële kans op sociale huurwoning

Woningaanbod voor aandachtsgroepen is flexibel

Aandachtsgroepen krijgen zachte landing door goede begeleiding

De sociale samenhang in buurten blijft behouden

Problemen zoals overlast worden zoveel mogelijk preventief voorkomen en meldingen hiervan nemen af.



Waar staan we nu?

- Programma **80% versie**
- Laatste interne doorbespreking
 - Voornamelijk check op borging van uitvoering van acties
 - Verdere concretisering hoofdstuk 7: uitvoering en monitoring



Waar gaan we naartoe voor afronding Volkshuisvestingsprogramma?

	April	Mei	Juni	Juli- Augustus	September	Oktober
1. Uitwerking ontwerpprogramma en toelichting Iepen Poadium						
2. Ter inzage: wensen en bedenkingen						
3. Reces en verwerking						
4. Besluitvorming						
5. Publicatie						



Bedankt voor jullie aandacht!

Ruimte voor vragen?

