




Uitvoeringsagenda Wonen

2024-2027

24-09-2024

Uitvoeringsagenda Wonen

In de Woonvisie Hollands Kroon wordt het woonbeleid voor de komende 4 jaar geschetst waarmee we koersen op voldoende en betaalbare woningen in een fijne, leefbare en duurzame leefomgeving. In de woonvisie ligt de focus op 4 thema's: beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid en wonen, zorg en welzijn. Dit document is de vertaling van de woonvisie naar een uitvoeringsagenda wonen. Per categorie staan de maatregelen, acties en prioritering genoemd. Daarna staan de maatregelen per jaar opgesomd. De actuele woningbouwprogrammering staat in een [apart dashboard](#).

Thema 1. Beschikbaarheid van woningen 		
Maatregel uit woonvisie	Planning	Acties
Samenwonen statushouders, spoedzoekers en starters d.m.v. een pilotproject	2024 prio	Pilot is gestart bij woningstichting AP. Na een jaar evalueren we en indien succesvol verbreden we met meer projecten en woco's.
Versterken gemeentelijke capaciteit op domein wonen	2024 prio	Ambtelijke versterking door een beleidsadviseur wonen en een strateeg met als (mede)aandachtsgebied wonen. Deze maatregel hangt daarnaast samen met het opzetten van een tijdelijke projectorganisatie voor de realisatie van 500 flexwoningen.
Onderzoeken haalbaarheid woningbouw A7-corridor	2024	- Samenwerking opzetten met het Rijksvastgoedbedrijf voor het ontwikkelen van gronden voor woningbouw in Wieringerwerf en Middenmeer - Gebiedsontwikkeling: A7 corridor is een met prio te ontwikkelen gebied.
Evalueren beleid woningsplitsing	2025	Er is beleid, in 2025 evalueren.
Onderzoeken mogelijkheden niet-vitale vakantieparken: revitaliseren of grond gebruiken voor regulier wonen	2025	Verkennen mogelijkheden actualiseren uitgangspunten onderzoek vitale verblijfsrecreatie.
(Financieel) Faciliteren kleinschalige initiatieven, zoals CPO's	2025	- Alle subsidies voor kleinschalige initiatieven, zoals CPO's, in 1 verordening. - We helpen de initiatieven die een bijzondere bijdrage leveren aan de doelstellingen van de woonvisie op gang bij de gemeentelijke procedures.
Beleidsmatige borgen voorrang specifieke beroepen en bijzondere doelgroepen	2025	- Bepalen welke doelgroepen voorrang krijgen. - Bepalen welk instrument het best passend is (bijv huisvestingsverordening, of doelgroepenverordening). - Onderzoeken of het betreffende instrument lokaal of regionaal opgepakt moet worden.
Opstellen dorpsagenda's (wonen onderdeel van dorpsagenda)	2025	- Samenwerking zoeken met participatiebureau. - 2 pilots dorpsagenda's opstellen: Nieuwesluis-Wieringerwaard en Winkel - Nieuwe Niedorp. - Evaluatie en koers bepalen: ofwel dorpsagenda volstaat, ofwel nader uitwerking in een ontwikkelvisie.
Aanjagen bewonen vrijkomend agrarisch vastgoed	2025	- Actief met initiatiefnemers meedenken wat mogelijk is. - Informatie en inspiratie verspreiden via de communicatiekanalen.
Verruimen mogelijkheden tot samenwonen	2025	- Afronden en evalueren pilot samenwonen statushouders. - Beleidsmatig borgen in een beleidskader of met een haakje in de toekomstige huisvestingsverordening en het omgevingsplan.

Uitvoeringsagenda Wonen

Thema 1. Beschikbaarheid van woningen (vervolg)



Maatregel uit woonvisie	Planning	Acties
Faciliteren ruimtelijke ontwikkeling binnen de nieuwe kaders van Beschermd Landschap (voorheen BPL)	2025	In 2025 komt er nieuwe provinciale regelgeving. We gaan vanuit onze gemeentelijke rol bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze nieuwe kaders van de provincie, in goede samenwerking met provincie en regio.
Onderzoeken zelfbewoningsplicht voor betaalbare nieuwbouwwoningen	2027	We onderzoeken of zelfbewoningsplicht een effectieve maatregel is om de beschikbaarheid van woningen te vergroten.
Realiseren woningbouw per kern om te komen tot de realisatie van 3200 woningen in 2030	continu	<ul style="list-style-type: none">- Projectorganisatie opzetten voor gebiedsontwikkeling.- 500 flexwoningen opstellen (zie apart genoemde maatregel).- Woningbouwopgave per kern uitwerken.- Gebiedsontwikkeling, door grondposities te verwerven of door anterieure overeenkomsten te sluiten.
Toevoegen middenhuur door woco's	continu	<ul style="list-style-type: none">- 4x per jaar onderwerp van gesprek tussen gemeente en woco's.- Dit onderwerp wordt daarnaast per nieuwbouwiniatief bepaald met woco's of ontwikkelaars.
Monitoren van planvorming, prestatieafspraken, realisatie en effecten woningmarkt	continu	Het regieproces woningbouwprogrammering wordt samen met de regio opgepakt.



Uitvoeringsagenda Wonen

Thema 2. Betaalbaarheid



Maatregel uit woonvisie	Planning	Acties
Oprichten vereveningsfonds	2024 prio	Voorstel maken, voor en met input van de raad, met daarin: <ul style="list-style-type: none"> - Rekenmodel vereveningsbedrag. - Criteria voor onttrekking fonds (o.a. mandaat tussen raad en college). - Verslagleggings- en verantwoordingssystematiek. Na besluitvorming: <ul style="list-style-type: none"> - Oprichten fonds. - Verwerken verevening in anterieure overeenkomsten. - Communicatie over het fonds.
Toewijzen 50% van de betaalbare woningen aan mensen met lokale of economische binding	2024 prio	<ul style="list-style-type: none"> - Publiekrechtelijk vastleggen. - Privaatrechtelijk regelen in anterieure overeenkomsten. - Monitoren op het naleven overeenkomsten.
Toepassen van mogelijkheden anti-speculatiebeding bij betaalbare woningen	2024	<ul style="list-style-type: none"> - Bij ontwikkeling op eigen grond: maatwerk per project. - Woco's: opnemen in prestatieafspraken. - Ontwikkelaars: opnemen in contractuele afspraken.
Herzien beleid huisvesting arbeidsmigranten (mid stay en long stay)	2025	<ul style="list-style-type: none"> - Opstellen beleid eerste versie beleid. - Participatie. - Besluitvorming Q3 en Q4 2025. - Uitvoeren beleid: vertalen in woningbouwplannen.
Opstellen regionale huisvestingsverordening met urgentieregeling	2025	Zorgen dat de huidige urgentieverordening voldoet aan de aangekondigde landelijke verplichting (Wet versterking regie volkshuisvesting). Gezamenlijk opstellen met regiogemeenten.
Opstellen kwaliteitseisen per prijsklasse (koop)	2027	Wanneer blijkt dat kwaliteitseisen per prijsklasse bijdragen aan het waarborgen van woonkwaliteit zonder dat betaalbaarheid ten koste gaat van essentiële woonstandaarden, zetten we hierop in.
Stimuleren verduurzaming bestaande woningvoorraad door toegankelijke duurzaamheidssubsidies en -leningen	continu	We verstrekken al meerdere duurzaamheidssubsidies en -leningen. Daarnaast: <ul style="list-style-type: none"> - Onderzoeken isolatiebonus en een gunstige rente voor maatschappelijke verenigingen. - Monitoren nieuwe regelingen.
Maken en naleven duurzaamheidsafspraken corporaties, ook voor verduurzaming van bestaande woningen	continu	Zijn al opgenomen in bestaande prestatieafspraken, deze: <ul style="list-style-type: none"> - Continueren. - Aanscherpen na aansluiten bij duurzaamheidsconvenant(en).

Uitvoeringsagenda Wonen

Thema 3. Duurzaamheid



Maatregel uit woonvisie	Planning	Acties
Voldoen convenant toekomstbestendige woningbouw	2024 prio	- Besluitvorming over ondertekening convenanten. - Opnemen in afspraken met ontwikkelaars (NvU, AOK) en bij eigen gebiedsontwikkeling.
Voorzien in verduurzamingsinformatie bij overdracht huis, samen met makelaars	2025	- Peilen behoefte makelaars. - Met hen de toegevoegde waarde van betrokkenheid gemeente verkennen.
Pilot gebruik lokale bio-based materialen	2025	Gemeente Hollands kroon neemt deel in de biobased Innovatie HUB; een samenwerkingsverband dat onderzoek doet (innovatie) en kennis deelt over nieuwe oplossingen en toepassingen van materialen. Vanuit de kennis en het netwerk van dit initiatief onderzoeken we hoe we een bio-based pilot in de gemeente kunnen realiseren.
Onderzoek pilotproject woonwijk 100% energieopwekking en opslag	2025 – 2026	- Onderzoeken op welke manier en in welke wijk(en) we een pilot kunnen doen. - Uitvoeren pilot.

Thema 4. Wonen, welzijn, zorg



Maatregel uit woonvisie	Planning	Acties
Toestaan van pre-mantelzorgwoningen	2024 prio	- Beleid actualiseren n.a.v. nieuwe woonvisie. - Besluitvorming. - Beleid toevoegen aan Verordening fysieke leefomgeving. - Communicatie naar inwoners.
Opstellen woonzorgvisie samen met regiopartners	2024 prio	- Opstellen plan van aanpak samen met de regiogemeenten. - Besluitvorming door colleges. - Opstellen woonzorgvisie onder externe begeleiding.
In beeld brengen behoefte geclusterde woonvormen voor ouderen, via monitor plancapaciteit	2024-2025	Deze maatregel is onderwerp aan de regiotafel Vergrijzing naar Vernieuwing. Acties: - Onderzoek o.l.v. externe partij. - Op basis van uitkomsten onderzoek wordt de woningbouwprogrammering indien nodig aangepast.
Stimuleren bijzondere woonproducten gerelateerd aan zorg, zoals mee-ontwerpen mantelzorgwoning	continu	Zorgen dat de zorggeschiktheidseisen worden toegepast op woningen waarvan de gemeente vindt dat ze daaraan moeten voldoen. Dit kan om een bredere groep huizen gaan dan sec zorgwoningen.

Uitvoeringsagenda Wonen

Relevante woonthema's buiten woonvisie om		
Maatregel uit woonvisie	Planning	Acties
Realiseren 500 flexwoningen	2024 prio	Realiseren 500 flexwoningen voor eind 2025: - Opzetten projectorganisatie. - Ambtelijke procesoptimalisatie (versnellingsproces). - Realisatie flexwoningen.
Communiceren over de woonopgave naar de inwoners	2024 prio	Landingspagina maken op de website met alle informatie over wonen en de woonvisie gebundeld: - waar zijn we bezig op het domein wonen. - hoeveel woningen zitten er in de pijplijn. - hoeveel woningen zijn opgeleverd?
Realiseren 500 reguliere woningen	2024-2025	De actuele programmering van woningbouwplannen is hier terug te vinden .
Afspraken maken met regiogemeenten en woco's over verdeling sociale woningzoekenden	2025	Deze maatregel is continu onderwerp van gesprek in een werkgroep met de gemeenten en woco's over effecten van wijzingen in regionaal toewijzingsbeleid.



Uitvoeringsagenda Wonen

Totaal maatregelen per jaar		
thema	Maatregel uit woonvisie	Planning
2024		
🔍	Samenwonen statushouders, spoedzoekers en starters d.m.v. een pilotproject	prio
	Versterken gemeentelijke capaciteit op domein wonen	prio
	Onderzoeken haalbaarheid woningbouw A7-corridor	
€	Oprichten vereveningsfonds	prio
	Toewijzen 50% van de betaalbare woningen aan mensen met lokale of economische binding	prio
	Herzien beleid huisvesting arbeidsmigranten (mid stay en long stay)	
	Toepassen van mogelijkheden anti-speculatiebeding bij betaalbare woningen	
♻️	Voldoen convenant toekomstbestendige woningbouw	prio
🤝	Toestaan van pre-mantelzorgwoningen	prio
	Opstellen woonzorgvisie samen met regiopartners	prio
	In beeld brengen behoefte geclusterde woonvormen voor ouderen, via monitor plancapaciteit	
Buiten woonvisie	Realiseren 500 flexwoningen	prio
	Communiceren over de woonopgave naar de inwoners	prio
	Realiseren 500 reguliere woningen	
2025		
🔍	Evaluëren beleid woningsplitsing	
	Onderzoeken mogelijkheden niet-vitale vakantieparken: revitaliseren of grond gebruiken voor regulier wonen	
	(Financieel) Faciliteren kleinschalige initiatieven, zoals CPO's	
	Beleidsmatige borgen voorrang specifieke beroepen en bijzondere doelgroepen	
	Opstellen dorpsagenda's (onderdeel wonen: aantallen, typering en locaties)	
	Aanjagen bewonen vrijkomend agrarisch vastgoed	
	Verruimen mogelijkheden tot samenwonen	
	Faciliteren ruimtelijke ontwikkeling binnen de nieuwe kaders van Beschermd Landschap (voorheen BPL)	
€	Opstellen regionale huisvestingsverordening met urgentieregeling	
♻️	Voorzien in verduurzamingsinformatie bij overdracht huis, samen met makelaars	
	Pilot gebruik lokale bio-based materialen	
🤝	In beeld brengen behoefte geclusterde woonvormen voor ouderen, via monitor plancapaciteit	
Buiten woonvisie	Afspraken maken met regiogemeenten en woco's over verdeling sociale woningzoekenden	
2026 - 2027		
🔍	Onderzoeken zelfbewoningsplicht voor betaalbare nieuwbouwwoningen	2027
€	Opstellen kwaliteitseisen per prijsklasse (koop)	2027
♻️	Onderzoek pilotproject woonwijk 100% energieopwekking en opslag	2025 – 2026o

Uitvoeringsagenda Wonen

Totaal maatregelen per jaar	
thema	Maatregel uit woonvisie
continu	
🔍	Realiseren woningbouw per kern om te komen tot de realisatie van 3200 woningen in 2030
	Toevoegen middenhuur door woco's
	Monitoren van planvorming, prestatieafspraken, realisatie en effecten woningmarkt
€	Stimuleren verduurzaming bestaande woningvoorraad door toegankelijke duurzaamheidssubsidies en leningen
	Maken en naleven duurzaamheidsafspraken corporaties, ook voor verduurzaming van bestaande woningen
👤	Stimuleren bijzondere woonproducten gerelateerd aan zorg, zoals mee-ontwerpen mantelzorgwoning



