

Datum: 7 oktober 2025

Zaaknummer: 1526287

Van: het college van burgemeester en wethouders

Aan: de raad van de gemeente Roosendaal

Onderwerp: Volkshuisvestingsprogramma Roosendaal

Bijlage: n.v.t.

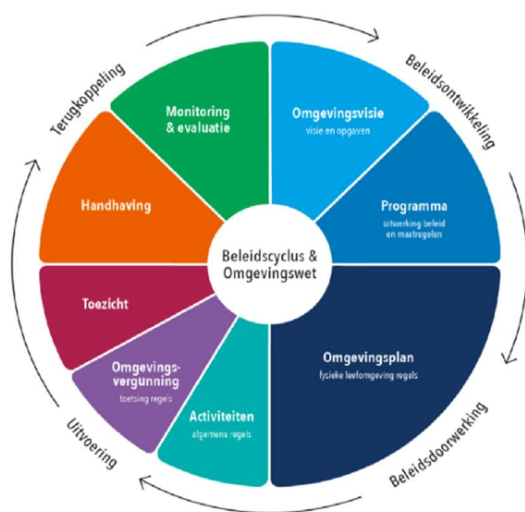
Kennisnemen van

De aanleiding van en totstandkoming van het volkshuisvestingsprogramma Roosendaal.

Inleiding

Volkshuisvesting wordt gezien als een gemeentelijke kernopgave. Mensen die niet in staat zijn om op eigen kracht een woning te bemachtigen worden zo geholpen. Vanwege het grote tekort aan betaalbare woningen is de opgave urgent. Het Rijk verlangt daarom dat iedere gemeenten in 2026 een volkshuisvestingsprogramma heeft vastgesteld. Daarmee moet duidelijk zijn hoe een gemeente een bijdrage levert aan het wegwerken van het woningtekort.

Met de aanstaande Wet Regie Versterking Volkshuisvesting wordt het volkshuisvestingsprogramma een verplicht programma binnen de beleidscyclus van de Omgevingswet. Zodoende vervangt het volkshuisvestingsprogramma tezamen met de omgevingsvisie de traditionele woonvisie. De omgevingsvisie omschrijft de visie op wonen en het volkshuisvestingsprogramma werkt dit verder uit richting maatregelen.



Figuur 1: Beleidscyclus onder de Omgevingswet

Het volkshuisvestingsprogramma is dus geen op zichzelf staand programma. Het gaat verder waar de omgevingsvisie is gebleven, maar borduurt ook voort op de verschillende (recent) vastgestelde visies zoals de *Kwaliteitssprong RSD40*, *Nationaal Programma Roosendaal* en *Visie wonen in en om de dorpen*. Met deze visiedocumenten heeft onze gemeente voor ogen waar ze naartoe wil. Het volkshuisvestingsprogramma werkt deze koers – op het gebied van wonen – verder uit.

Kernboodschap

De kern van het volkshuisvestingsprogramma zijn acties en maatregelen gericht op de ontwikkeling van de woningvoorraad om in de woningbehoefte van (toekomstige) inwoners te voorzien. Zoals bepaald in de (aanstaande) Wet Versterking Regie Volkshuisvesting onder lid 4.33 komen de volgende onderdelen erin terug:

- De gemeentelijke woningbouwopgave en de benodigde ontwikkeling van de bestaande woningvoorraad;

- Het beleid ter verwezenlijking van de woningbouwopgave;
- Het beleid voor de benodigde ontwikkeling van de bestaande woningvoorraad;
- De wijze waarop beleid voorziet in de woonbehoefte van ouderen en aandachtsgroepen;
- Het beleid voor stedelijke vernieuwing voor zover het gaat om de verbetering van de leefbaarheid en de bevordering van de sociale samenhang, verhoging van de kwaliteit van de openbare buitenruimte en verbetering van de bereikbaarheid;
- Duurzaamheid.

Om de woonopgaven uit te werken kijken we ook naar de volgende aspecten:

- Demografische ontwikkeling
- Kenmerken bestaande woningvoorraad
- Woningbehoefte
- Woon- en leefomgeving
- Duurzaamheid
- Wonen en zorg
- Wederkerigheid t.a.v. andere thema's zoals economie en mobiliteit

Een belangrijk onderdeel van de maatregelen is het woningbouwprogramma welke verder wordt uitgewerkt. Daarmee wordt aan de voorkant duidelijk hoe het woningbouwprogramma er op gebiedsniveau uitziet. Deze uitwerking is belangrijk omdat duidelijk moet zijn hoe ieder gebied en/of project zich verhoudt tot de totale woningbouwopgave van Roosendaal.

Relatie met moties en toezeggingen

Op dit moment zijn er moties en toezeggingen waar het volkshuisvestingsprogramma inhoudelijk op ingaat. Het gaat om de moties over Jongeren in de dorpen (2025-M14), Update onderzoek woningschaarste (2025-M6), Pre-mantelzorgwoningen en toezeggingen over het woningbouwprogramma (2024-A9, A10, A28).

Consequenties

Het volkshuisvestingsprogramma zorgt voor verdere concretisering van hetgeen er reeds in gang is gezet middels de verschillende visiestukken en ambitiedocumenten. Het programma brengt geen koersverandering aan maar brengt het waarmaken (van visie en ambitie) een stap dichterbij. Dit gebeurt door middel van uitgewerkte acties en maatregelen. Het is zodoende een belangrijke schakel in de beleidscyclus van de omgevingswet tussen omgevingsvisie en uitvoeringsonderdelen.

Communicatie

Er is een participatieplan opgesteld waarbij we de input van belangrijke stakeholders ophalen en kunnen verwerken in het volkshuisvestingsprogramma. Belangrijke partners zoals Alwel, Stadslander, de Huurdersorganisatie Roosendaal, ontwikkelaars en zorgpartijen worden zo betrokken bij de totstandkoming van het programma.

Om onze inwoners te betrekken maken wij in eerste instantie gebruik van hetgeen reeds is opgehaald bij eerder participatietrajecten van de *Visie Wonen in en om de Dorpen* en de *Kwaliteitssprong RSD40*. Daarnaast leggen wij het concept volkshuisvestingsprogramma twee weken ter inzage om verder input en betrokkenheid te realiseren.

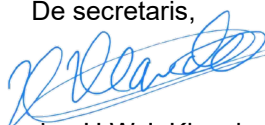
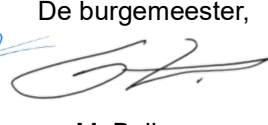
Vervolg(procedure)

We koersen op vaststelling van het volkshuisvestingsprogramma in het eerste kwartaal van 2026. Op grond van de Omgevingswet is het college hiervoor het bevoegd gezag. Uiteraard brengen we na vaststelling het programma ter kennisgeving naar u.

Afsluiting en ondertekening

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
De secretaris, De burgemeester,

 
drs. H.W.J. Klaucke M. Buijs

