


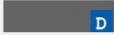



## B&W voorstel

<b>Onderwerp</b>	Volkshuisvestingsprogramma gemeente Zoetermeer
<b>Zaakid</b>	2025-170515
<b>Versie</b>	1
<b>Auteur</b>	 @zoetermeer.nl
<b>Gemeentesecretaris a.i.</b>	
<b>Afdelingshoofd</b>	
<b>Portefeuillehouder</b>	Wethouder 
<b>Medeverantwoordelijke(n)</b>	Wethouder 

<b>Behandelschema</b>	B&W vergadering: 13 januari 2026						
<b>Uiterste behandeldatum (+ reden)</b>							
<b>Programma(s)</b>	Programma 2 Samen leven en ondersteunen Programma 3 Leefbaarheid, duurzaam en groen Programma 7 Inrichting van de stad						
<b>Financieel</b>	<b>Personeel</b>	<b>Juridisch</b>	<b>Communicatie</b>	<b>OR</b>	<b>I&amp;A</b>	<b>Elektronische bekendmaking</b>	<b>Hamerstuk</b>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Eerdere besluitvorming</b>	<p><a href="#">Raadsvoorstel</a> Woonvisie Zoetermeer d.d. 8 juni 2015</p> <p><a href="#">Raadsvoorstel</a> Woningbouwprogramma Zoetermeer d.d. 11 september 2017</p> <p><a href="#">Raadsvoorstel</a> Kosten Schaa sprong 2018 en 2019 d.d. 9 juli 2018</p> <p><a href="#">Raadsvoorstel</a> Versnellingsagenda woningbouw d.d. 8 oktober 2018</p> <p><a href="#">Raadsvoorstel</a> Omgevingsvisie Zoetermeer 2040 d.d. 21 juni 2021</p> <p><a href="#">Raadsmemo</a> Aanbieden visie Zoetermeer 2040 en voorbereiding besluitvorming Zoetermeer 2040 d.d. 23 april 2021</p> <p><a href="#">Coalitieakkoord</a> gemeente Zoetermeer 2022-2026 'Samen doen wat nodig is' d.d. 8 juni 2022</p> <p><a href="#">Raadsmemo</a> Stand van zaken Strategische Agenda Zoetermeer 2040 d.d. 20 maart 2023</p> <p><a href="#">Raadsvoorstel</a> Rekenkameronderzoek woonbeleid d.d. 21 oktober 2024</p> <p><a href="#">Raadsmemo</a> Aanbieden Contourennotitie Woningbouw als Aanjager d.d. 4 november 2024</p> <p><a href="#">Raadsvoorstel</a> Ontwerp Volkshuisvestingsprogramma</p> <p><a href="#">Raadsmemo</a> Gewijzigde planning regeling betaalbare woningen bouwen en behouden</p> <p><a href="#">Raadsvoorstel</a> Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden d.d. 15 december 2025</p> <p><a href="#">Raadsvoorstel</a> Volkshuisvestingsprogramma d.d. 15 december 2025</p>
-------------------------------	---

<b>Samenvatting</b>	<p>De gemeenteraad heeft unaniem ingestemd met het Volkshuisvestingsprogramma gemeente Zoetermeer (hierna Volkshuisvestingsprogramma). Het college is bevoegd om dit vast te stellen. De raad geeft met zijn besluit gekend in haar toetsende en kaderstellende rol die zij heeft bij omgevingsprogramma's. De gemeenteraad heeft een motie en amendement aangenomen, maar die roepen niet op tot aanpassingen in het Volkshuisvestingsprogramma. Het Volkshuisvestingsprogramma wordt na dit besluit gepubliceerd op Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Ook wordt er nog een vereenvoudigde publieksversie opgesteld die op de website van de gemeente wordt gepubliceerd.</p> <p>De beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden is vastgesteld 15 december 2025 en wordt zo snel mogelijk gepubliceerd. De beleidsregel treedt twee weken na publicatie in werking.</p>
<b>Bijlagen</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Volkshuisvestingsprogramma gemeente Zoetermeer DSO-versie, en digitaal raadpleegbaar via deze link: <a href="#">Volkshuisvestingsprogramma gemeente Zoetermeer</a>.</li> <li>2. Volkshuisvestingsprogramma (opgemaakte versie)</li> <li>3. Nota van Wijzigingen Volkshuisvestingsprogramma gemeente Zoetermeer</li> <li>4. Nota van Beantwoording Zienswijzen</li> <li>5. Raadsmemo Volkshuisvestingsprogramma vastgesteld</li> </ol>

## **Te nemen besluit**

1. Het [Volkshuisvestingsprogramma gemeente Zoetermeer](#) gewijzigd vast te stellen (opgenomen in bijlagen 1 en 2).
2. De Nota van Wijzigingen Volkshuisvestingsprogramma gemeente Zoetermeer (bijlage 3) en de Nota van Beantwoording Zienswijzen Volkshuisvestingsprogramma gemeente Zoetermeer (bijlage 4) vast te stellen.
3. Het eindverslag participatie (zie bijlage 5 van het [Volkshuisvestingsprogramma DSO-versie](#)) vast te stellen.
4. Het raadsmemo Volkshuisvestingsprogramma vastgesteld vast te stellen en ter kennisname naar de raad te sturen.

# Toelichting

## Probleemstelling en kader

### Inleiding

Het college besloot op 7 oktober 2025 de raadsvoorstellen Volkshuisvestingsprogramma en beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden voor te stellen aan de gemeenteraad.

### *Volkshuisvestingsprogramma gemeente Zoetermeer*

De gemeenteraad heeft unaniem ingestemd met het Volkshuisvestingsprogramma gemeente Zoetermeer (hierna Volkshuisvestingsprogramma). Het college is bevoegd om dit vast te stellen. De raad geeft met zijn besluit gekend in haar toetsende en kaderstellende rol die zij heeft bij omgevingsprogramma's. De gemeenteraad heeft een amendement aangenomen.

### Amendement 2512-D VVD - Duidelijke volkshuisvestelijke kaders voor kansrijke woningbouwontwikkeling

De gemeenteraad amendeert het raadsbesluit Volkshuisvestingsprogramma. De raad geeft hiermee als kader mee aan het college dat het Volkshuisvestingsprogramma ruimte blijft bieden aan toekomstige gebiedsontwikkelingen. Voorweg-Centrum, Van Doorneplantsoen en Bleizo-West worden als voorbeelden genoemd. Dit amendement brengt geen wijziging aan in het Volkshuisvestingsprogramma.

### *Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden*

De beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden is vastgesteld 15 december 2025 en wordt zo snel mogelijk gepubliceerd. De beleidsregel treedt twee weken na publicatie in werking.

### Motie 2512-02: Evaluatie beleidsregel betaalbare woningen Zoetermeer

De gemeenteraad roept het college op om de beleidsregel 3 jaar na inwerkingtreding te evalueren.

### Beoogd effect

Met het Volkshuisvestingsprogramma bij te dragen aan vier ambities:

- Iedereen kan betaalbaar wonen;
- Zoetermeer heeft een grotere, passende en bijzondere woningvoorraad;
- Zoetermeer is een palet van wijken en buurten;
- Inwoners krijgen de ondersteuning die ze nodig hebben.

## Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. Het [Volkshuisvestingsprogramma gemeente Zoetermeer](#) gewijzigd vast te stellen (opgenomen in bijlagen 1 en 2).
2. De Nota van Wijzigingen Volkshuisvestingsprogramma gemeente Zoetermeer (bijlage 3) en de Nota van Beantwoording Zienswijzen Volkshuisvestingsprogramma gemeente Zoetermeer (bijlage 4) vast te stellen.
3. Het eindverslag participatie (zie bijlage 5 van het [Volkshuisvestingsprogramma DSO-versie](#)) vast te stellen.
4. Het raadmemo Volkshuisvestingsprogramma vastgesteld vast te stellen en ter kennisname naar de raad te sturen.

## Argumenten

### *1.1 De gemeenteraad is gekend in de kaderstellende en toetstende rol.*

De gemeenteraad heeft tijdens het opstellen meerdere momenten gehad om het Volkshuisvestingsprogramma in wording te bespreken en op inhoud bij te sturen. Ook is de gemeenteraad betrokken bij meerdere technische en participatiebijeentkomsten. De gemeenteraad heeft dan ook op 15 december 2025 unaniem ingestemd met het Volkshuisvestingsprogramma.

### *1.2 Het college is bevoegd om omgevingsprogramma's vast te stellen.*

Het college van B&W stelt het programma vast (Omgevingswet artikel 3.4).

### *2.1 Het college stelt de gemeentelijke reactie op de ingediende zienswijzen vast..*

Het ontwerp Volkshuisvestingsprogramma is – zoals verplicht door onze participatieverordening – ter inzage gelegd. Er zijn in totaal 7 zienswijzen ingediend. In de Nota van Beantwoording Zienswijzen (zie bijlage 4) zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. De gemeenteraad heeft ingestemd met de beantwoording van de zienswijzen.

### *2.2 Het vast te stellen volkshuisvestingsprogramma is gewijzigd ten opzicht van de ontwerpversie.*

Naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve is het volkshuisvestingsprogramma ten opzichte van de ontwerpversie gewijzigd. In de Nota van Wijzingen Volkshuisvestingsprogramma gemeente Zoetermeer (bijlage 3) zijn alle wijzigingen opgenomen. De gemeenteraad heeft ingestemd met de beantwoording van de zienswijzen.

### *3.1 Bij de vaststelling moet verantwoording afgelegd worden over de gevoerde participatie.*

Op grond van de Omgevingswet moet het bevoegd gezag bij de vaststelling van het omgevingsprogramma aangeven hoe het participatieproces is verlopen en hoe daarbij invulling is gegeven aan het gemeentelijke participatiebeleid. De participatieverantwoording is opgenomen in bijlage 5 van het Volkshuisvestingsprogramma. Deze paragraaf zal bij latere wijziging van het programma geactualiseerd worden. Een uitgebreide toelichting op het participatieproces is opgenomen onder het kopje 'participatie en communicatie'.

### *3.2 De raad heeft ingestemd met de participatieverantwoording.*

## Kanttekeningen

Geen.

## **Financiën**

Niet van toepassing.

## **Informatiebeveiliging, privacy en informatiebeheer (IPI)**

De namen van inwoners en bedrijven zijn geanonimeerd zodat deze vertrouwelijk blijven.

## **Controleprotocol**

Niet van toepassing.

## **Participatie en Communicatie**

Het Volkshuisvestingsprogramma wordt na dit besluit gepubliceerd op Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Tegen het vaststellingsbesluit van het Volkshuisvestingsprogramma staat geen bezwaar/beroep open.

Ook wordt er nog een vereenvoudigde publieksversie opgesteld die op de website van de gemeente wordt gepubliceerd. De website zal worden aangepast zodat inwoners, bedrijven maatschappelijke organisaties en bestuursorganen op die manier kennis kunnen nemen van dit besluit.

### *Participatieverantwoording (bijlage 5 van het Volkshuisvestingsprogramma DSO-versie)*

Het Volkshuisvestingsprogramma is tot stand gekomen in een participatief proces met stakeholders. Dit programma gaat over de toekomst van Zoetermeer en is daarmee belangrijk voor alle inwoners, bedrijven en (belangen)organisaties. Input van marktpartijen, zorg- en welzijnspartijen, inwoners, bewonersorganisaties, de woningcorporaties, beleidsmedewerkers van de gemeente en de gemeenteraad hebben het Volkshuisvestingsprogramma waar nodig bijgestuurd en aangescherpt.

De gemeente is gestart met het uitvoeren van een breed woningbehoefteonderzoek. Stakeholders – met name marktpartijen en woningcorporaties – zijn gevraagd om te reflecteren op de resultaten. Tegelijkertijd is een participatievoorstel opgesteld. Hierbij heeft de gemeente ervoor gekozen om de participatie van het Volkshuisvestingsprogramma samen met de Omgevingsvisie (Ruimtelijke Strategie Zoetermeer) te organiseren. De reden hiervoor was om inwoners en bedrijven niet te overvragen.

Marktpartijen, zorg- en welzijnspartijen, inwoners, bewonersorganisaties, de woningcorporaties zijn in een vroeg stadium geconsulteerd om – gevoed door de eerste denkrichtingen – de lokale opgaven en ieders perspectief hierop te schetsen. Hiervoor zijn verschillende participatiebijeenkomsten georganiseerd, waarbij deze groepen zijn uitgenodigd. In dit [participatieverslag](#) is hierover gerapporteerd. Dit participatieverslag is als onderdeel van de Ruimtelijke Strategie Zoetermeer vastgesteld door de gemeenteraad.

In verdiepende themasessies zijn onderdelen van het Volkshuisvestingsprogramma verder uitgediept, bijvoorbeeld het streven om wijken in balans te brengen en het realiseren van geschikte seniorenhuisvesting. Ook zijn de resultaten van het woningbehoefteonderzoek besproken. De input van deze bijeenkomsten heeft de gemeente mede gebruikt om de contourennotitie op te stellen, die bestuurlijk is besproken in het college en de commissie Stad. De contourennotitie is ook gedeeld en besproken met stakeholders.

De input van de gemeenteraad en stakeholders is gebruikt om het ontwerp Volkshuisvestingsprogramma op te stellen. Dit document is besproken met de woningcorporaties, voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland en besproken in regionaal overleg met buurgemeenten. Na instemming door de gemeenteraad is het document ter inzage gelegd voor alle stakeholders die in het voorgaande proces betrokken zijn. Over de terinzagelegging is breed gecommuniceerd, via de website, het lokale nieuwsblad, sociale media en in een informatieve bijeenkomst.

De verschillende zienswijzen zijn in de Nota van Beantwoording (bijlage 5) samengevat en voorzien van een beantwoording. De zienswijzen hebben tot twee wijzigingen geleid in het Volkshuisvestingsprogramma. In de Nota van Wijzigingen (bijlage 4) zijn alle wijzigingen tussen ontwerp en definitief Volkshuisvestingsprogramma samengevat.

Resumerend laat voorgaand proces zien dat er burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en dat daarbij eenieder zijn zienswijze naar voren heeft kunnen brengen. Hiermee wordt voldaan aan de eisen die de participatieverordening in artikel 2.1, lid 3 en lid 4 stelt aan een omgevingsprogramma.

### **Duurzaamheid**

In het Volkshuisvestingsprogramma komen de volgende thema's terug:

#### *Verduurzamen van de gebouwde omgeving*

Het Volkshuisvestingsprogramma haakt aan op de bestaande inzet uit het programma Energietransitie, waarbij de opwek van energie en isolatie van woningen wordt bevorderd. Om

dit verder aan te jagen, intensiveren we het gesprek met corporaties en andere vastgoedeigenaren over hun woningbezit.

#### *We zorgen voor een klimaatbestendige en natuurinclusieve stad*

Zoetermeer heeft de ambitie om toekomstbestendig te bouwen, dat wil zeggen klimaatadaptief, circulair en natuurinclusief. Hiermee voegen we kwalitatief hoogwaardige woningen toe, die ook goed zijn voor de omgeving. De gemeente ondersteunt het convenant Toekomstbestendig bouwen en maakt hierover afspraken met corporaties en marktpartijen bij projecten.

#### **Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten**

We introduceren toegankelijk bouwen en renoveren:

- Bij aanbestedingen voor woningbouw op gemeentegrond nemen we NEN-9120 als eis mee in de uitvraag. We stimuleren corporaties en marktpartijen dit bij andere nieuwbouwprojecten en vergunningaanvragen ook daaraan te voldoen.
- We maken afspraken met verhuurders om de toegankelijkheid na renovatie zo mogelijk te verbeteren. Daarmee maken we de bestaande woningvoorraad geschikter voor senioren en mensen met een beperking.
- Bij alle nieuwbouw en bij alle renovaties wordt ernaar gestreefd de woningen zo bezoekbaar mogelijk te maken voor mensen met een handicap zodat er voor iedereen volop mogelijkheden zijn om netwerken op te bouwen en zo zelfstandig mogelijk deel te nemen aan de samenleving.
- De Vrijwillige Adviescommissie (VAC) en Raad Fysieke Toegankelijkheid (RFT) adviseren de gemeente over toegankelijkheid. We nemen hun signalen serieus en zorgen voor verbeteringen.

Overigens is het toepassen van meer toegankelijkheid – bovenop het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)– vrijwillig bij nieuwbouw die niet op onze grond plaatsvindt en bij renovaties. Partijen die een bouwaanvraag doen mogen wel zelf extra doen aan toegankelijkheid.

#### **Rapportage en evaluatie**

De voortgang van de woningbouwdoelstellingen wordt periodiek gemonitord via de woningbouwmonitor, onderdeel van de voortgangsrapportage programma's en projecten. De raad kan hiermee zicht houden op de voortgang van doelstellingen over meer woningen, betaalbaarheid en woningen geschikt voor senioren. De raad ontvangt de voortgangsrapportage elk half jaar. Om de woningbouwmonitor aan te laten sluiten op de doelstellingen van het programma worden continu verbeteringen aangebracht. Deze zijn alleen mogelijk als de benodigde capaciteit en een budget voor een nieuwe applicatie om de woningbouw te monitoren wordt geregeld.

De monitoring van de woningbouwproductie is aanleiding om de vooruitkijkende cijfers over de woningbouw te actualiseren. Deze actualisaties worden met een collegevoorstel voorgelegd.

Elke twee jaar wordt een rapportage van het Volkshuisvestingsprogramma opgesteld, om te beginnen in Q4-2027. Deze rapportage wordt ter informatie naar de gemeenteraad gestuurd. Deze rapportage spitst zich toe op de voortgang van doelstellingen met een lange doorlooptijd, zoals het in balans brengen van de wijken. Vanwege het verschil in doorlooptijd van doelstellingen wordt gekozen voor deze wijze van monitoren en rapporteren.

De beleidsregel zal ook drie jaar na inwerkingtreding worden geëvalueerd, waarmee motie 2512-02 wordt uitgevoerd.

### Vervolg

In 2026 moeten nog twee moties en een toezegging worden afgedaan:

1. [Motie](#) 2411-07: Actie voor de woningzoekende en [toezegging](#) 722.

Een afdoeningsmemo en geactualiseerde uitvoeringsagenda staan uiterlijk op 24 februari 2026 op de agenda van het college.

2. [Motie](#) 2411-01: woningsplitsing verantwoord en evenwichtig

Het is de planning om uiterlijk 8 december 2026 een raadsvoorstel voor beleidsregels beter benutten (over splitsen, verkameren, optoppen, aanplakken en uitplinten) te agenderen voor het college, waarmee deze motie kan worden afgedaan.

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **D** Art. 5.1 lid 1 sub d

Deze informatie betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de UAVG