

Bijlage 1: (Landelijke) ontwikkelingen in relatie tot woonbeleid

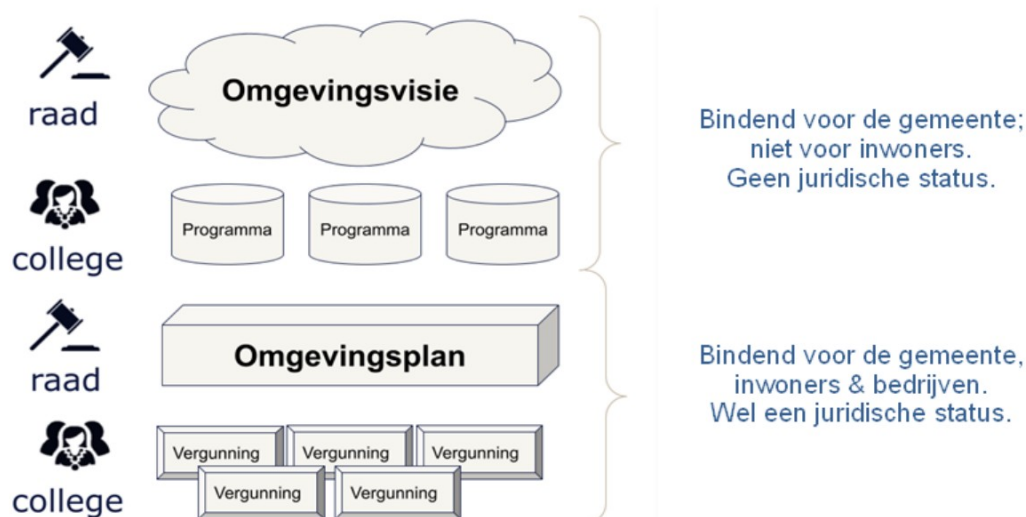
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met deze wet is een aantal nieuwe instrumenten in het leven geroepen: omgevingsvisie, programma's en omgevingsplan. De programma's onder de Omgevingswet zijn niet verplicht. Dit wordt aangescherpt door de Wet versterking regie volkshuisvesting, die het volkshuisvestingsprogramma verplicht maakt. Deze Wet wordt naar verwachting dit jaar vastgesteld en treedt dan in werking per 1 januari 2026.

Onder de Omgevingswet wordt gewerkt met de verplichte omgevingsvisie. Deze omgevingsvisie wordt door de raad vastgesteld. Andere visies, zoals de woonvisie en de woonzorgvisie, moeten op een gegeven moment worden ondergebracht in het nieuwe instrumentarium omdat ze op zichzelf geen positie meer hebben. Dat betekent dat de strategische keuzes ingebed moeten worden in de Omgevingsvisie en de meer uitvoeringsgerichte keuzes uitgewerkt worden in een programma. In het Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting wordt per 1 januari aanstaande het volkshuisvestingsprogramma verplicht. De woonvisie komt daarmee als product te vervallen.

In de Omgevingsvisie kan verwezen worden naar beleidsdocumenten waarin de strategische keuzes verder worden uitgewerkt. Daarbij is het belangrijk te weten dat de programma's door het college van B&W worden vastgesteld. Uiteraard is er sprake van een overgangperiode, maar het beleid wordt de komende jaren gekenmerkt door een omgevingsvisie (van de raad) met daaronder programma's (van het college).

De beleidskeuzes moeten vervolgens weer aansluiten op de regelgeving in het omgevingsplan. Dit instrument is van de raad. Dit is haar juridische instrument. Tot slot zijn er dan vergunningen, waarvan de bevoegdheid bij het college ligt. Zie ook onderstaande illustratie:

Verhouding tussen de instrumenten en mandaat onder de Omgevingswet



Met de voorgenomen Wet versterking regie volkshuisvesting vindt een verdere aanscherping plaats. Het Rijk, de provincies en gemeenten krijgen met het wetsvoorstel meer instrumenten om de bouw van woningen te sturen. Dit wetsvoorstel wijzigt de Algemene wet bestuursrecht, de Huisvestingswet 2014, de Omgevingswet, de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en de Woningwet. Op 1 juli 2025 heeft de Tweede Kamer de wet aangenomen. Planning Eerste Kamer is nog niet bekend.

Met deze wet wordt onder andere het opstellen van een volkshuisvestingsprogramma verplicht. Het wetsvoorstel stelt dat de woonvisie vanuit de Woningwet wordt overgeheveld naar de Omgevingswet en wordt vervangen door het volkshuisvestingsprogramma. Woningcorporaties moeten op grond van de Woningwet naar redelijkheid bijdragen aan dit volkshuisvestelijke beleid. Zowel de gemeente als de woningcorporatie heeft een inspanningsverplichting om het beleid uit het volkshuisvestingsprogramma (dat een concretere uitwerking van het beleid zal zijn dan de woonvisie) en de prestatieafspraken zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen. De corporaties zullen dan ook uitgebreid betrokken worden bij het programma. Net als andere partijen waarvan de gemeente acties verwacht in het kader van de woonopgave, zoals zorgpartijen en marktpartijen.