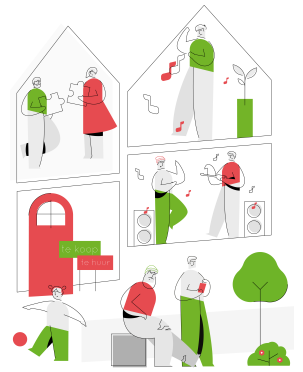


Gewoon doen: het volkshuisvestingsprogramma

Do's en don'ts voor gemeenten en provincie



Alle gemeenten en de provincie moeten vóór 1 juli 2027 het volkshuisvestingsprogramma vaststellen. Vanuit de Wet en het Besluit versterking regie volkshuisvesting zijn de nodige richtingen en handreikingen beschikbaar. Het volkshuisvestingsprogramma is nieuw. Er is nog geen brede ervaring opgedaan. Dat geeft onzekerheid. Wanneer is het programma goed? Wanneer werk je volgens de wettelijke vereisten?

Tijdens een bijeenkomst van de provincie Noord-Holland over het volkshuisvestingsprogramma zijn de do's en don'ts opgehaald. Hieronder een overzicht om je op weg te helpen.

Wat moet je zeker doen? (De do's)

- 1. Verschuif je aanpak van beleidsmatig naar programmatisch**
Niet het beleidsplan en het bestuurlijke traject staan centraal, maar het aanjagen en bewaken van de uitvoering.
- 2. Maak omgevingsvisies concreet in een hoofdstuk wonen**
Veel omgevingsvisies zijn te algemeen. Dat is een onvoldoende kader voor uitwerking in het programma. Begin daarom met een 'volwaardige' aanvulling op het hoofdstuk wonen in de omgevingsvisie, dat dient als kader voor het programma.
- 3. Start het programma met een netwerkanalyse (intern en extern)**
De samenwerking om je volkshuisvestingsdoelen te bereiken is complex. Weet goed wie wanneer betrokken moet zijn.
- 4. Stem vroeg in het proces regionaal af**
In het programma moeten er ook regionale afspraken zijn over huisvesting van aandachtsgroepen en over betaalbaarheid. Dit vraagt SMART-woondealafspraken. De lokale uitwerking van het programma kan niet zonder deze afspraken.
- 5. Onderzoek, maar doe het gericht**
Woningbehoefteonderzoek is noodzakelijk voor het volkshuisvestingsprogramma. Richt het onderzoek op de punten die je nog niet weet, of waar je knelpunten verwacht.
- 6. Kies**
De uitvoering van het volkshuisvestingsprogramma is niet geholpen door alles te benoemen wat je belangrijk vindt, maar vooral door aan te geven wat je wel en ook niet doet.
- 7. Beschouw volkshuisvestingsprogramma als een multomap**
Je begint niet bij nul. Er liggen al veel bouwstenen. Het hoeft ook niet meteen compleet en perfect. Start met bundelen wat je weet, en bouw dat praktisch uit.
- 8. Knip thema's op**
Alles hangt met alles samen. Maar als je alles aan alles verbindt, kom je niet tot actie. Begin klein door het volkshuisvestingsprogramma op te knippen in herkenbare brokstukken; gebiedsgericht, naar de bestaande voorraad (beter benutten) en naar nieuwbouw.

Wat moet je zeker niet doen? (De don'ts)

1. **Geen visie!**

Een volkshuisvestingsprogramma is geen visiedocument. Je bouwt voort op de visie van de raad: de omgevingsvisie. Het volkshuisvestingsprogramma is daar een concrete uitwerking van. Neem de raad wel in dat programma mee.

2. **Geen actielijstjes**

Uitvoeringsgericht betekent niet een actielijstje. Natuurlijk zijn acties wenselijk, maar liever kijk je naar hoe je de uitvoering concreet, gebiedsgericht en haalbaar organiseert.

3. **Focus niet enkel op vastgoed, op nieuwbouw of op wonen-zorg**

Het volkshuisvestingsprogramma is breed. Voorkom dat je alleen naar nieuwbouw kijkt. Er is zoveel meer nodig voor een goede balans in de woningvoorraad. Het is ook geen beleid voor andere sectoren, maar wel agendazettend voor bijvoorbeeld wmo-beleid, parkeerbeleid et cetera.

4. **Stapel geen ambities**

De gemeenteraad, het college, de organisatie en partners hebben hun wensen. Ambitie is goed. Maar wees duidelijk hoe je concessies doet voor een haalbaar programma.

5. **Pak niet alles gelijktijdig op**

Als je het eerste jaar alles tegelijkertijd doet, en de organisatie staat hiervoor onvoldoende in de startblokken, dan bereik je niets. Werk stapje voor stapje en wees tevreden met wat tot 1 juli 2027 wél kan.

6. **Denk niet dat je er al bent**

Je hebt al een woonzorgvisie, een woonvisie, een woningbouwprogramma. Voeg dat samen en je bent er? Nee dus. Het is weliswaar een goed begin, maar om programmatisch te werken is de noodzakelijke vraag: hoe krijgen we de uitvoering georganiseerd?

7. **Laat raad programma niet vaststellen**

Het programma is een bevoegdheid van het college. Laat het ook daar. Dan wordt het programma slagvaardig, uitvoeringsgericht en blijft het actueel. Neem de raad wel mee via een startnotitie en het uiten van wensen en bedenkingen.

8. **Geen experimenten**

Het volkshuisvestingsprogramma is nieuw, maar wel een blijvertje. Zorg daarom meteen voor een praktisch werkende organisatie-structuur en een bijpassend programma, vanuit netwerkanalyse, regionale afspraken, heldere doelen en bijbehorende acties.