



Concept Notulen
Portefeuillehoudersoverleg Fysiek Domein
Bouwen & Wonen

Datum 03-07-2025
Tijd 9:30 – 10:50
Locatie Regiokantoor, Burgemeester de Bordesstraat 80, Bussum,
Naarden|Muidenbergkamer (begane grond)
Voorzitter Roland Boom
Kenmerk DOC-25011785
Concept notulen, opgesteld dd.: 10-7-2025

Bijlagen

Agendabundel

2025-06-19 Adviezen DO PFHO FD Bouwen & Wonen DOC-25011386

0

Notulen:

9:30

Aanwezig:

Blaricum: Annemarie Kennis

Gooise Meren: Hugo Bellaart, Nico Schimmel

Laren: Niels Rood, Jan van Midden

Hilversum: Jacqueline Kalk

Huizen: Roland Boom (voorzitter)

Wijdmeren: Rosalie van Rijn

Regio Gooi en Vechtstreek: Bart van Manen, Inge Huiskers, Betty

Boerman, Joost Boermans (secretaris).

Overige: Provincie Noord-Holland: Imre de Roo

1

Opening en vaststelling agenda

9:30

Besluit:

De agenda ongewijzigd vast te stellen.

2

Mededelingen

9:33

Bijlagen:

Nazending: M25–

26_Motie_D66_Vervolgproces_bestemmingsplan_Mezenlaan_19_Bussum_
Gooise_Warande__V2

Notulen:

1. Jan van Midden wordt welkom geheten als opvolger in dit overleg van Nanning Mol. Vanaf de komende ronde zal hij het voorzitterschap op zich nemen, voor dit overleg is Roland Boon voorzitter.
2. Er is een nazending toegevoegd bij de stukken –bij dit agendapunt– op verzoek van Gooise Meren betreffende een motie –Vervolgproces Bestemmingsplan Mezenlaan 19 Bussum (Gooise Warande)– die aangenomen is in Gooise Meren m.b.t. de huisvestingsverordening. Nico Schimmel geeft een toelichting op de aangenomen motie waarbij o.a. gevraagd wordt om het benodigde proces op te starten, met als doel te komen tot een experiment, zoals beschreven in Artikel 7.2 van de Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2024 (**Artikel 7.2–** Experimenten**. *Bij wijze van experiment kunnen burgemeester en wethouders besluiten om maximaal 10% van de per kalenderjaar toe te wijzen woningen te verdelen op grond van regels die afwijken van deze verordening. Burgemeester en wethouders besluiten na consultatie van het portefeuillehoudersoverleg Fysiek Domein, Bouwen en Wonen*), voor nieuw te bouwen sociale huurappartementen aan de Mezenlaan 19.
3. De motie wordt besproken in relatie tot de experimentregeling waarmee gemeenten, onder voorwaarden, tijdelijk mogen afwijken van bestaande wet- en regelgeving. Het PFHO geeft aan dat de gemeenteraad van Gooise Meren dit besloten heeft en dat het aan het college van Gooise Meren is om hier desgewenst invulling aan te geven –binnen lokale mogelijkheden– en wijst daarbij op de relatie met de woon-zorg strategie waarvan de uitwerking momenteel wordt voorbereid. Het PFHO heeft geen (eensluidende) mening over de ingebrachte motie en geeft er ook geen advies over. Voor een regionaal experiment op of een aanpassing van de regionale HVV is geen draagvlak.

3

9:38

Notulen

Bijlagen:

2025-03-27_PFHO FD Bouwen & Wonen_Notulen

Besluit:

1. De notulen van het portefeuillehoudersoverleg B&W d.d. 27-03-2025 ongewijzigd vast te stellen.

Toelichting:

Het PFHO B&W van 15-5 is geannuleerd waardoor er geen notulen van 15-5-'25 zijn.

4

9:40

Terugkoppeling bovenregionale overleggen

Notulen:

1. MRA BO Wonen: Hugo Bellaart geeft een terugkoppeling en benoemt dat er is gesproken over houtbouw en daarnaast over het belang van mobiliteit, netcongestie in relatie met de Woondeal. Vanuit de MRA is nadrukkelijk gewezen op de randvoorwaarden die nodig zijn om invulling te kunnen geven aan de Woondeal en dat het Kabinet invulling dient te geven aan de randvoorwaarden. In het MRA-overleg is ook aangegeven dat vooralsnog niet voortgegaan wordt op het traject fair share verdeling aandachtsgroepen; de vorming van de woningmarktregio's wordt belegd bij de provincies.
2. BO Wonen (met woningcorporaties): Roland Boom geeft een terugkoppeling en benoemt dat het gaat over de te realiseren aantallen en de beschikbaarheid van grond; het gesprek gaat over de onderlinge samenwerking, waarover een aantal thema's is benoemd die de komende tijd worden uitgewerkt.

5

9:45

Pilot doorstroming

Bijlagen:

Oplegger voorstel lokale financiering verhuiskostenbijdrage pilot doorstroming

Bijlage 1 bij pilot doorstroming – Collegevoorstel

Besluit:

1. Instemmen met het voorstel om de verhuiskostenbijdrage in de pilot doorstroming voor twee jaar te financieren middels een bijdrage per gemeente naar inwonerstal zoals weergegeven in bijlage 1.
2. Instemmen met het voorstel deze lokale bijdragen meerjarig in de bestuursrapportage van de Regio Gooi en Vechtstreek over 2025 en 2026 in te regelen.

3. Instemmen met het uitvoeren van de verhuiskostenbijdrage door het Regionaal Urgentiebureau en daarvoor de Dienstverleningsovereenkomst (DVO) aan te gaan, waarna de DVO aan het AB ter besluitvorming wordt voorgelegd.

Toelichting:

Opmerking Wijdmeren. De portefeuillehouder is akkoord en het is verwerkt in de kadernota van Wijdmeren. Formeel wordt het voorbehoud gemaakt i.v.m. het nog te nemen besluit door de gemeenteraad. De Raad stemt er 10 juli over. Afgesproken wordt te wachten met een persbericht vanuit de Regio tot na 10 juli.

Notulen:

Inge Huiskers (programmacoördinator Bouwen en Wonen) geeft een toelichting op het voorstel.

- Op 1 mei is de regionale pilot gestart om de doorstroming in de sociale huursector te bevorderen. De pilot is een initiatief vanuit de doorontwikkeling van wooncoaches en omvat een pakket aan maatregelen die huishoudens helpen verhuizen naar een meer passende, vaak kleinere woning. Ondersteuning bestaat uit informatievoorziening, verhuisbegeleiding en een maximale huursprong van €50,- bij verhuizing. Als aanvulling wordt ook een verhuiskostenvergoeding aangeboden.
- Voor deze verhuiskosten is subsidie aangevraagd bij de provincie Noord-Holland via de woondealregeling. Deze is inmiddels ook toegekend. De bijdrage bleek echter gemaximeerd op €75.000,-, wat een financieringstekort opleverde. De totale kosten van de 2-jarige pilot bedragen €625.000,-, waarvan woningcorporaties €400.000,- dekken. Na aftrek van de provinciale subsidie blijft €157.675,- over, te verdelen over gemeenten naar rato van inwonertal. Gemeente Hilversum heeft hiervoor een concept-voorstel voorgelegd aan de regiogemeenten.
- De uitvoering van de verhuiskostenregeling komt in handen van het regionaal Urgentiebureau. Hiervoor wordt een dienstverleningsovereenkomst (DVO) gesloten tussen gemeenten en Regio.

- De DVO is klaar en wordt nagestuurd.
- De provincie heeft de subsidieaanvraag positief beoordeeld.
- De regeling voor verhuiskosten gaat in op 3 juli, mits gemeenten akkoord gaan.

Evaluatie cruciale beroepen

Bijlagen:

Oplegger evaluatie experiment cruciale beroepen

Bijlage 1 Eindevaluatie Cruciale Beroepen_juni 2025

Besluit:

1. Kennis te nemen van de evaluatie van het experiment voorrang voor cruciale beroepen.
2. In het PFHO van 25 september 2025 een voorstel agenderen voor een eventueel vervolg op het experiment voorrang voor cruciale beroepen.

Notulen:

Inge Huiskers (programmacoördinator Bouwen en Wonen) geeft een toelichting op het voorstel. In oktober 2023 gaf het PFHO Bouwen en Wonen goedkeuring aan een experiment van de gemeenten Hilversum en Gooise Meren, waarbij 40 sociale huurwoningen (30 in Hilversum, 10 in Gooise Meren) met voorrang werden aangeboden aan woningzoekenden met een cruciaal uitvoerend beroep. Vanwege een beperkte hoeveelheid aangeboden woningen werd het experiment in november 2024 met een half jaar verlengd.

- Het experiment is inmiddels afgerond en geëvalueerd met betrokken partijen (zie bijlage 1). De evaluatie biedt een redelijk duidelijk beeld, maar roept mogelijk nog vragen op. Daarom wordt voorgesteld om nu alleen de evaluatie te delen en vragen te inventariseren.
- Het portefeuillehouders overleg bespreekt het voorstel en wijst ook op nadelen en de ingewikkelde effecten die het experiment heeft.
- In het PFHO van 25 september 2025 komt een voorstel voor een eventueel vervolg. Zodat gemeenten de tijd hebben om eigen standpunten te formuleren en er ruimte is om af te stemmen op de (dan meer uitgewerkte) Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting, die urgentie voor specifieke doelgroepen binnen de sociale huursector mogelijk maakt.
- Hilversum onderzoekt voorrang voor zorgpersoneel bij eerste verhuur van nieuwbouwprojecten.

Strategie regionale woonzorg opgaven

Bijlagen:

Oplegger – Strategie regionale woonzorgopgaven

Regionale routekaart 230927

Besluit:

1. Kennis nemen van de tussenstand woonzorgopgave.
2. De Regio te verzoeken om een plan te maken met routekaart voor het vervolg van de regionale samenwerking woonzorgopgave zoals geformuleerd onder 'stand van zaken'.

Notulen:

Het portefeuillehoudersoverleg B&W en G&O heeft in 2024 de regionale woonzorganalyse en op 27 maart de regionale strategie woonzorgopgave vastgesteld. De strategie richt zich op de periode tot 2030 (met doorkijk naar 2040), in lijn met de Woondeal MRA en het regionale Woonakkoord. Nieuwe ontwikkelingen (zoals nieuwe woningbehoefteramingen en actualisatie van de Woondeal) zullen uiteraard in de strategie verwerkt moeten worden. Alle voorgestelde maatregelen bevinden zich binnen de vastgestelde kaders van de Woondeal MRA en het regionale Woonakkoord of vormen daar een uitwerking op en zijn in lijn met lokaal vastgesteld beleid.

Draagvlak

Het gezamenlijk PFHO B en W en G en O heeft in het voorjaar 2024 de woonzorganalyse vastgesteld en op 27 maart 2025 de woonzorgstrategie Gemeenten, woningcorporaties, maatschappelijke en ouderenzorgorganisaties en het zorgkantoor Zilveren Kruis staan achter de voorgestelde koers.

Vervolg

Er is afgesproken om na vaststelling van de strategie het vervolgtraject in dezelfde structuur voort te zetten, gericht op:

- Verkenning van mogelijkheden in bestaande woningvoorraad en nieuwbouw.
- Regionale monitoring van resultaten en inzicht in solidariteit (spelregels hiervoor worden nog opgesteld).
- Delen van best practices en succesvolle initiatieven.

Zilveren Kruis ondersteunt dit traject financieel en inhoudelijk via een regionale routekaart.

– Afgesproken is –na vaststelling in de colleges van de strategie

woonzorgopgave – in dezelfde werkgroep en stuurgroep structuur als nu – een voorstel hierover uit te werken en in een volgend gecombineerd PFHO ter besluitvorming voor te leggen.

Stand van zaken

- Gesprek over de regionale routekaart is nog niet van de grond gekomen, mede door beperkte beschikbaarheid aan gemeentelijke zijde.
- Er ligt nog geen uitgewerkt projectplan voor de regionale uitvoering of routekaart.
- Verzoek aan woningcorporaties om mede-opdrachtgever te zijn, is nog in behandeling.

Samengevat: er ligt nog geen projectplan regionale uitvoeringsaspecten woonzorgopgave of regionale routekaart – zoals wel in de bedoeling lag van het PFHO van maart dit jaar.

Het PFHO wordt gevraagd richting te geven aan het vervolg van de woonzorgopgave en het onderzoek naar een regionale routekaart. Er liggen drie mogelijkheden voor:

1. Voortzetten van het huidige traject, met als doel in het derde kwartaal van 2025 een projectplan op te leveren. Dit vereist voldoende ambtelijke capaciteit.
2. De Regio aanstellen als projectleider voor het opstellen van het projectplan, inclusief afspraken over financiering en governance.
3. Stoppen met het ontwikkelen van een regionaal projectplan voor de woonzorgopgave.

Toelichting en overwegingen

- PFHO heeft behoefte aan een duidelijke tijdlijn en een plan dat vastgesteld kan worden.
- Er is behoefte aan concrete vervolgstappen en heldere prioritering.
- Zilveren Kruis is bereid cofinanciering te bieden, mits ook gemeenten bijdragen. Woningcorporaties hebben aangegeven niet te participeren in cofinanciering; gemeenten hebben rijks gelden voor woonzorgvisies.
- Een routekaart met duidelijke structuur en hiërarchie wordt als zeer wenselijk gezien.

8

10:10

Resultaten Woonruimteverdeling 2024

Bijlagen:

Oplegger resultaten woonruimteverdeling 2024

Jaarrapportage 2024 Gooi en Vecht 19-05-25

Besluit:

1. Kennis nemen van de concept jaarrapportage woonruimteverdeling Gooi en Vechtstreek 2024
2. Agenderen van de definitieve rapportage in PFHO 2025/3

Notulen:

De jaarlijkse rapportage geeft inzicht in de toewijzing van sociale huurwoningen in de regio Gooi en Vechtstreek via WoningNet (DAK). Hiermee wordt beoordeeld of de toewijzingen conform de Huisvestingsverordening en het gemeentelijk mandaat aan woningcorporaties verlopen. Door technische problemen is de rapportage dit jaar vertraagd en vertoont de conceptversie nog enkele onvolkomenheden (zoals onvolledige tabellen). Daarom wordt voorgesteld nu enkel kennis te nemen van het concept en de definitieve versie na de zomer vast te stellen.

Belangrijkste bevindingen uit de conceptcijfers:

- Het aantal ingeschreven en actief woningzoekenden is in 2024 sterk gestegen tot ruim 22.200 personen, een stijging van 15% ten opzichte van 2023.
- In 2024 zijn 1154 woningen gepubliceerd en 1370 toegewezen via WoningNet, circa 200 minder toewijzingen dan in 2023.
- De gemiddelde zoektijd is gestegen naar 4,1 jaar (was 3,8 jaar in 2023).
- De kortste zoektijden zijn bij jongeren en ouderen (gem. 2,5 jaar); de langste bij woningzoekenden tussen 35 en 45 jaar (ruim 6 jaar).
- Er blijven aanzienlijke verschillen tussen gemeenten zichtbaar.

Opmerkingen:

- De cijfers zijn nog niet definitief.
- Het portefeuillehoudersoverleg verzoekt om een persmoment zodra de definitieve rapportage beschikbaar is. Hiervoor kunnen we gebruik maken van het eerstvolgende BO met woningcorporaties op 3 september.
- Cijfers kunnen intern gedeeld worden zodra ze volledig zijn.

10

Sluiting (inclusief korte pauze t.b.v. aansluiten PFHO R&M)

10:25

11

Woonbehoefte ramingen 2024–2040 (PFHO Ruimte en Mobiliteit sluit aan bij dit agendapunt)

10:35

Bijlagen:

Oplegger woningbehoefteraming

Bevolkingsprognose Noord-Holland 2024–2050

Woningbehoefteraming 2024–2040

Besluit:

1. Kennis te nemen van de rapportages over demografische ontwikkeling en over woningbehoefteprognoses.

Notulen:

1. De bevolkingsprognose Noord Holland 2050 laat een blijvend migratieoverschot zien. Deze toename van het aantal huishoudens resulteert in een aanzienlijke (extra) vraag naar nieuwe woningen. In de Metropoolregio Amsterdam (MRA) alleen al zijn tot 2040 ongeveer 240.000 nieuwe woningen nodig, met een verdeling die rekening houdt met sociale huur, middeldure huur en koop, en woningen in de duurdere prijsklassen.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben 25 maart 2025 het onderzoek naar de demografische ontwikkeling tot 2040 en een doorkijk richting 2050 vastgesteld (bijlage 1). Op basis van deze prognose heeft onderzoeksbureau RIGO, in voorbereiding op de Volkshuisvestingsprogramma's en de actualisatie van de woondeals, een kwalitatieve raming opgesteld van de woningbouwopgave naar prijsklasse, huur/koop en woningtype (bijlage 2.). Op 13 maart is hier een presentatie over gegeven door de onderzoekers van de bevolkingsprognose en de woningbehoefteraming – [Presentatie Woningbehoefteraming PNH en Metropoolregio Amsterdam–20250313_150329–Opname van vergadering.mp4](#).

1. Deze beide onderzoeken vormen een belangrijke basis voor de te actualiseren woondeals en op te stellen volkshuisvestingsprogramma's.
2. Inge Huiskers (programmacoördinator Bouwen en Wonen) geeft een toelichting en geeft aan dat op basis van de woningbehoefteramingen de opgaven op MRA-niveau zoals overeengekomen in Woondeal (en de verstedelijkingsopgave) naar

boven zouden moeten worden bijgesteld. De ramingen zijn openbaar.

3. Het PFHO wijst op de randvoorwaarden die nodig zijn –zoals mobiliteit, netcongestie ed.– voordat verdere verhoging mogelijk is. Gemeenten geven aan dat het extra belangrijk is om te wijzen op wat wel kan. Extra bouwen is vooralsnog niet opportuun, maar wat gepland is (monitor plancapaciteit) ook daadwerkelijk tot uitvoering brengen is gezien de behoefteramingen alleen nog maar van grotere urgentie.