

Emmeloord, 15 april 2025.

Onderwerp

Versnellingsagenda (betaalbare) woningbouw Noordoostpolder

Advies raadscommissie

Debatstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

De versnellingsagenda (betaalbare) woningbouw vast te stellen

Doelstelling

Het bevorderen van de betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit van woningen in de Noordoostpolder.

Inleiding

Zowel landelijk, provinciaal als ook in de gemeente Noordoostpolder is er een grote behoefte aan (betaalbare) woningen. Deze opgave is in lijn met de woningnood op de markt, de stijgende woningprijzen, lagere inkomensgroei en het beperkte aanbod van woningen. Voor veel woningzoekenden is het moeilijk een geschikte en betaalbare woning te vinden. Dit varieert van een sociale huurwoning tot een geschikte zorgwoning voor ouderen.

Deze voorliggende versnellingsagenda (betaalbare) woningbouw geeft aan hoe we verwachten te kunnen voorzien in de woningbehoefte, hoe we komen tot versnellen van de woningbouwproductie, hoe we ons richten op betaalbaarheid en daarmee op welke wijze we onze ambities op het terrein van wonen waar kunnen maken. In de commissievergadering woonomgeving van 10 februari 2025 is de versnellingsagenda (betaalbare) woningbouw beeldvormend toegelicht. Op 17 maart 2025 is de agenda ter consultatie voorgelegd aan de commissie woonomgeving om input te verzamelen.

Beleidsreferentie

- [Woonbehoefteonderzoek Noordoostpolder](#)
- [Ontwikkelperspectief Noordoostpolder](#)
- [Woondeals Noord-Holland en Flevoland 2022-2030 | Publicatie | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)
- <https://www.noordoostpolder.nl/file/omgevingsvisie-noordoostpolderpdf>
- <https://raad.noordoostpolder.nl/Vergaderingen/Commissie-Woonomgeving/2025/10-februari/19:30/Agendaverzoek-Versnellingsagenda-betaalbare-woningbouw>
- <https://raad.noordoostpolder.nl/Vergaderingen/Commissie-Woonomgeving/2025/17-maart/19:30/Versnellingsagenda-betaalbare-woningbouw>

Argumenten

1.1 Versnellingsagenda geeft uitvoering aan de woningnood

Hiermee dragen we bij aan het realiseren van het coalitieakkoord en de kernopgave groei en bloei van dorpen en wijken ambitie 4 in de Omgevingsvisie Noordoostpolder 2050 we werken aan een passend en toekomstig woningaanbod en vanuit de conclusies en adviezen uit het woonbehoefteonderzoek en de ontwikkelperspectieven woonlocaties (2025-2035). Er is eveneens een woondeal FLEVOLAND ZUND 2022-2030 waarin is afgesproken dat er 2.263 woningen gerealiseerd worden in de Noordoostpolder

Kantttekeningen

1.1 Er is tijd en er zijn financiële middelen nodig om deze versnellingsagenda uit te voeren

De uitvoering van maatregelen en acties kosten tijd en geld. Mochten er extra middelen nodig zijn komen we bij u terug met een separaat raadsvoorstel. Mochten de extra financiële middelen niet toegekend worden, dan zal een deel van deze versnellingsagenda woningbouw niet uitgevoerd kunnen worden. Hierbij kan gedacht worden aan middelen voor voorbereidingskrediet om woonlocaties te versnellen, geld t.b.v. de verruiming van de starterslening en CPO-subsidieregeling.

1.2 Externe factoren kunnen de versnellingsagenda beïnvloeden

De inflatie kan zorgen voor stagnatie van de economie en van de bouw. Er is niet alleen een tekort aan personeel in de bouw, er is ook een stagnatie in de aanlevering van bouw materiaal. Beide tekorten werken prijsopdrijvend waardoor betaalbaar bouwen (sociale en middel dure categorie) verder wordt bemoeilijkt.

Planning/uitvoering

Na het vaststellen van deze versnellingsagenda worden de (lopende) acties (verder) opgepakt. Het wil niet zeggen dat we alle actiepunten ook (tegelijktijd) daadwerkelijke kunnen of gaan oppakken. Een mogelijk vervolg kan bestaan uit het indienen van voorstellen aan het college en/of de gemeenteraad, eventueel vergezeld van een budgetaanvraag of een verzoek om extra uitvoeringscapaciteit.

Bijlagen

1. Versnellingsagenda (betaalbare) woningbouw Noordoostpolder.

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder : T. van Steen
Steller : C. van Elk, ; c.vanelk@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 april 2025, no. 25.0000622;

gelet op artikel 189 en 192 gemeentewet

B E S L U I T:

1. De versnellingsagenda (betaalbare) woningbouw vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 10 juni 2025.

De griffier, de voorzitter,