

## COLLEGEVOORSTEL

**Zaaknummer:** Z26-027420

**Datum afstemming**  
**portefeuillehouder:** 23 februari 2026

**Behandelend ambtenaar:**  
Willem Pije  
0634559817  
w.pije@amstelveen.nl  
Stedelijke Ontwikkeling

**Portefeuillehouder:** wethouder Adam Elzakalai

### Onderwerp

Advies provincie Wet versterking regie volkshuisvesting

---

### Besluit

*Het college van burgemeester en wethouders besluit:*

1. de provincie te adviseren de woningmarktregio Amstelland-Meerlanden, Amsterdam en Zaanstreek-Waterland vast te stellen;
  2. de provincie te adviseren voor de woningbouwregio de Metropoolregio Amsterdam (MRA) vast te stellen;
  3. De bijgevoegde adviesbrief aan Gedeputeerde Staten van de provincies Noord-Holland en Flevoland te versturen.
- 

### Samenvatting

Na de verwachte inwerkingtreding van de Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv) op 1 juli 2026 zijn de provincies verantwoordelijk voor het vaststellen van de woningmarkt- en woningbouwregio's. Gemeenten worden in dit kader gevraagd hun advies te geven over de gewenste regio-indeling. Dit collegevoorstel stelt het college in staat om hun advies middels een brief aan de provincie aan te bieden.

---

### Doel

Uitvoering geven aan de voorgenomen Wvrv.

---

### Prestatie

De provincie te adviseren in het vaststellen van de woningmarkt- en woningbouwregio's.

---

### Voorgeschiedenis en context

De provincie heeft volgens de Wvrv de taak om na overleg met gemeenten de woningbouwregio's vast te leggen in hun omgevingsverordening. De provincie stelt voor om van alle gemeenten binnen de MRA één woningbouwregio te maken. Gemeenten binnen een woningbouwregio maken met elkaar afspraken over de evenwichtige verdeling van de woningbouwopgave, waaronder sociale en betaalbare woningen en passende woningen voor aandachtsgroepen. In de Wvrv zijn uitgangspunten opgenomen op basis waarvan gemeenten met elkaar tot 30% sociale huur en (in totaal) twee derde betaalbaar moeten komen in de programmering. Gemeenten die onder of op het gemiddelde percentage sociale huur zitten, moeten minstens 30% sociaal gaan bouwen. Amstelveen kent volgens de WiMRA 2023 26% sociale huur van corporaties en 3% sociale huur van particulieren. Het landelijke gemiddelde schommelt ergens rond de 27%. Dit betekent dat Amstelveen in de nieuwe systematiek mogelijk tot een hoger sociaal aandeel in de nieuwbouwopgave wordt verplicht. De provincies krijgen een toezichthoudende rol op het



nakomen van de regionale afspraken per gemeente en een evenwichtiger verdeling van de woonopgave binnen de regio's.

#### *Woningmarktregio*

Daarnaast heeft de provincie de taak om na overleg met de burgemeester en wethouders van de betreffende gemeenten de woningmarktregio's vast te stellen via een besluit van Gedeputeerde Staten. Binnen deze regio's worden gemeenten verplicht afspraken te maken over het met voorrang huisvesten van urgente woningzoekenden. Gemeenten dienen de regionale afspraken vast te leggen in een lokale huisvestingsverordening. De provincie krijgt een toezichthoudende rol op individuele gemeenten of zij hun afspraken nakomen.

In de brief aan de provincie zijn een aantal voorwaarden opgenomen waarmee de nieuwe woningmarktregio's rekening moeten houden. Zo wordt benadrukt dat bestaande afspraken in het zorgdomein behouden blijven, inclusief regelingen die op het niveau van de deelregio bestaan. Komende jaren wordt vanuit een gelijkwaardige positie bekeken of verdere samenwerking mogelijk is. Gedwongen herverdeling is niet aan de orde.

---

#### **Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit**

Het proces tot het huidige voorstel voor de indeling van de woningbouw- en woningmarktregio's is met de gehele MRA-regio doorlopen. Er is gestuurd op behoud van de bestaande structuren en het vasthouden aan de huidige woondealregio, zodat het zo min mogelijk ingrijpende veranderingen tot gevolg heeft. Een gedeeld woonruimteverdeelsysteem ligt aan de basis van onze indeling met Amsterdam en Zaanstreek-Waterland. Dit maakt verdere samenwerking in de toekomst gemakkelijker. Deze samenwerking moet gelijkwaardig en unaniem tot stand komen.

---

#### **Keuzemogelijkheden/alternatieven**

De gemeente wordt door de Wvrv verplicht om onderdeel te worden van een woningbouw- en woningmarktregio. Deze verplichting heeft geleid tot dit voorstel. Andere opties zijn overwogen, maar zijn minder geschikt bevonden. De voorgestelde indeling sluit het beste aan bij de bestaande MRA-structuren, de huidige woondealregio's en het regionale woonruimteverdeelsysteem.

---

#### **Participatie**

Er is een ambtelijk en bestuurlijk proces met de MRA-gemeenten en provincie doorlopen om tot dit voorstel te komen. Dit heeft ertoe geleid dat er brede consensus is in de regio over de voorgestelde woningmarkt- en woningbouwregio's.

---

#### **Kanttekeningen en risico's**

Op dit moment vereist het Amstelveens beleid 20% sociale huur bij nieuwbouw en minimaal 30% op gemeentegrond. Als de Wvrv van kracht is, is Amstelveen als onderdeel van de woningbouwregio MRA waarschijnlijk verplicht om 30% sociale huur in de nieuwbouw te gaan bouwen. Dit betekent dat wij ons woonbeleid moeten aanpassen, met daarbij een mogelijke impact op lopende gebiedsontwikkelingen. Wij streven ernaar om woningbouwontwikkelingen met reeds vastgestelde programmering hiervan te ontzien.

---

#### **Financiën**

Aan dit besluit zijn geen directe, financiële consequenties verbonden.

---

#### **Vervolgstappen**



*Uitvoering en procesplanning*

Na instemming van het college wordt de brief verzonden aan de provincies Noord-Holland en Flevoland. Naar verwachting nemen de Gedeputeerde Staten eind maart een besluit over de indeling. Elke gemeenten legt deze regio-indeling later vast in een zogenaamd volkshuisvestingsprogramma. Dit is een nieuw beleidsstuk dat voortvloeit uit de Wvrv. Het valt onder het beleidsinstrument 'programma' dat hangt onder de omgevingsvisie. Naar verwachting moet een gemeente deze voor 1 juli 2027 hebben vastgesteld. De woonvisie 2023-2030 zal hierin opgaan.

---

**Evaluatie**

De provincie is de trekker in het vormen van de woningbouw- en woningmarktregio's. Zij gaan de komende jaren evalueren hoe deze nieuwe samenwerkingsvorm functioneert. Wij nemen deze samenwerking mee in onze reguliere evaluaties van ons woon(zorg)beleid.

---

**Duurzaamheidsaspecten**

Niet van toepassing.

---

**Bijlagen**

Brief inzake advies woningmarktregio's en woningbouwregio

---

Behandeld in B&W-vergadering: 3 maart 2026.

Besluit B&W: Besloten wordt conform het voorgestelde besluit.