Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders

B&W

Spoedvoordracht voor de College vergadering van 10 maart 2026

Portefeuille
Volkshuisvesting
Woningbouw

Agendapunt
F3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmenmet het positieve advies met betrekking tot het voornemen van de Provincie Noord-Holland om de MRA aan te wijzen als woningbouwregio en degemeente Amsterdam samen met de regios uit de voormalige SRA als woningmarktregio

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. Kennis te nemen van de stukken van de Provincie Noord-Holland over de indeling van de woningmarktregio en de woningbouwregio en de verschillende scenarios voor indeling die zijn onderzocht.
2. In te stemmen met het positief adviseren op het voornemen van de Provincie Noord-Holland om de MRA aan te wijzen als woningbouwregio en degemeente Amsterdam samen met de regios Amstelland-Meerlandenen Zaanstreek-Waterlandals woningmarktregio.
3. In te stemmen met de belangrijke voorwaarde bij het positieve advies van de gemeente Amsterdam dat de provincie de regie pakt als de regiogemeentes er niet uit komen.

Reden spoed

De provincie Noord-Holland heeft de regiogemeentes vlak voor het voorjaarsreces verzocht om het advies aan de provincie te bespreken tijdens de collegevergadering van 10 maart 2026. Deze planning was alleen haalbaar met een spoedvoordracht.

Kernboodschap

De provincie Noord-Holland heeft het college om advies gevraagd over het voornemen om de MRA aan te wijzen als woningbouwregio en de gemeente Amsterdam samen met de regios Amstelland-Meerlandenen Zaanstreek-Waterlandals woningmarktregio. Het college geeft hierover een positief advies. De voorgenomen indeling is gunstig voor de gemeente Amsterdam omdat er binnen de MRA momenteel al op positieve wijze wordt afgestemd over de woondeals. Ook heeft Amsterdam al een goede samenwerking regios Amstelland-Meerlanden en Zaanstreek-Waterland in het kader van de woonruimteverdeling. De verwachting is dat deze samenwerking kan worden uitgebouwd als het gaat om de verdeling van woningzoekenden met urgentie.

Bestuurlijke achtergrond

Het Rijk werkt al een aantal jaar aan de Wet versterking regie op de volkshuisvesting. Vanuit de G4 zijn er in het kader van het wetstraject al verschillende consultatiereacties gegeven. De Wet versterking regie op de volkshuisvesting ligt momenteel bij de Eerste Kamer in afwachting van de behandeling en instemming door de Tweede Kamer van de novelle die belangrijke onderdelen in het wetsvoorstel wijzigt.

Bestuurlijke prioriteit

De afspraken die worden gemaakt in de woningbouwregio over de woningbouwopgave en de programmering hebben invloed op de nieuwbouwprogrammering van Amsterdam. De Wet versterking regie op de volkshuisvesting is daarom meegenomen in de bestuursopdracht de

complete stad. De samenwerking in de woningmarktregio heeft veel invloed op het Amsterdamse urgentiebeleid en de hoge druk die er ligt op het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen.

Wettelijke grondslag

Gemeentewet, artikel 160, lid 1 onder a:
Het college is bevoegd het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren, voor zover niet bij of krachtens de wet de raad of de burgemeester hiermee is belast;

Gemeentewet, artikel 169, lid 1 en 2
- Het college en elk van zijn leden afzonderlijk zijn aan de raad verantwoording schuldig over het door het college gevoerde bestuur.
- Zij geven de raad alle inlichtingen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft.

Onderbouwing besluit

Ad 1. Kennis te nemen van de stukken van de Provincie Noord-Holland over de indeling van de woningmarktregio en de woningbouwregio en de verschillende scenarios voor indeling die zijn onderzocht.

Aanleiding

Het Rijk is al een aantal jaar bezig met de voorbereidingen van de Wet versterking regie volkshuisvesting (WVRV). Met deze wet wijzigt het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) de Omgevingswet, de Woningwet, de Huisvestingswet en de Wetmaatschappelijkeondersteuning. Het Rijk introduceert de Wvrv om meer regie te pakken op de realisatie van voldoende betaalbare woningen, meer vaart te maken in de nieuwbouwdoorkortere procedures en te zorgen voor een eerlijkeregionaleverdeling van de woningbouwopgave en van woningzoekenden met urgentie. Gemeentes moeten nadat de wet van kracht is onder andere verplicht een urgentieregeling opnemen in de Huisvestingsverordening en een volkshuisvestingsprogramma maken waarin staat opgenomen hoeveel en voor welke groepen er gebouwd wordt.

Met de WVRV wordt de toezichthoudende rol van de provincie op de volkshuisvesting versterkt. Zo moet de provincie een provinciaal volkshuisvestingsprogramma maken waarin de woningbouwopgave van de hele provincie in kaart is gebracht.Ookwijzen de Gedeputeerde Staten twee regios aan:

- De**woningbouwregio**waarbinnen gemeentes onderling moeten afstemmen als het gaat om de evenwichtige verdeling van de woningbouwopgaveen de programmering van socialehuur, middenhuuren betaalbare koop. Ook stemmen gemeentes binnen de woningbouwregio af over de verdeling vanaandachtsgroepenen ouderen.
- De**woningmarktregio**waarafsprakenmoetenworden gemaakt over de verdeling van de wettelijk verplichte urgent woningzoekenden over de regio.

Voorkeursscenarios van de provincie

De afgelopen maanden hebben de gemeentes binnen de MRA en de provincie Noord-Holland het gesprek gevoerd over de voorkeur vandeverschillende gemeentes als het gaat over het aangewezen schaalniveau voor de woningbouw- en de woningmarktregio. De gemeentes binnen de MRA waren het al vrij snel eens als het gaat om de woningbouwregio. Op dit momentzijner op het schaalniveau van de MRA alwoningbouwafspraken in het kader van de woondeal en alle gemeentes willen graag vasthouden aan dat schaalniveau.Als het gaat om de woningmarktregio, was er meer discussie.

Andere gemeentes zijn bang dat Amsterdam op grote schaal woningzoekenden met urgentie zou willen bemiddelen naar andere gemeentes binnen de woningmarktregio. In de WVRV staat dat de provincie de wens van gemeentes meeneemt bij het aanwijzen van de woningmarktregio en de woningbouwregio.

De provincie heeftdetwee stukkenin de bijlagengedeeld waarin zij verschillende scenario's schetst met betrekking tot de woningmarktregio en de woningbouwregio.In de stukken van de provincie is te lezen dat de provincie voornemens is om de MRA aan te wijzen als woningbouwregio en dewoonruimteverdeelregio(Amsterdam, Amstelland-Meerlandenen Zaanstreek-Waterland) als woningmarktregio. De provincie heeft voorhaarkeuze input opgehaald bij alle gemeentes. In bijlage 1 toelichting Provincie kunt u lezen welke scenarios de provincie Noord-Holland heeft overwogen bij het aanwijzen van de twee regios.Ook de provincie Flevoland, eveneens onderdeel *van* de MRA, heeft ambtelijkaangegeven positief te staan tegenoverde MRA als woningbouwregio.

In de tweede bijlagescenarios voor samenstellen woningbouwregiois te lezen dat de provinciealleen scenario's heeft uitgewerkt met de MRA als woningbouwregio.De provincie kiest hier onder andere voor omdatis berekend dat het opknippen in deelregios niet leidt tot een betere fair shareals het gaat omde woningbouwopgave enomdat er op het schaalniveau van de MRA al een bredere samenwerkingis als het gaat om bouwen en wonen. In de bijlage schetstde provincie al tweevoorkeursscenarios als het gaat om deregionaleafspraken die erin 2026 gemaaktmoeten wordenoverde programmering betaalbaartussen de gemeentes. In 2026 moeten de gemeenten in de MRA onder regie van de provincies tot regionale afspraken komen over de woningbouwprogrammering. Dit moet uiteindelijk een plek krijgen in de volkshuisvestingprogramma's. Hiervoor zijn er twee scenario's. In het eerste scenario bouwen alle gemeenten 30% sociale huur. Daarnaast moeten de gemeenten met een sociale huurvoorraad boven het landelijke gemiddelde 40% in het middensegment bouwen. De gemeenten met een sociale huurvoorraad onder het landelijke gemiddelde hoeven slechts 35% te bouwen in het middensegment.

Als het gaat om het aanwijzen van de woningmarktregio, heeft de provincie gestreefd omaan te sluiten bij de samenwerking die er al is.Een woningmarktregio over de hele MRA werd niet als opportuun gezien want zon groot schaalniveau bemoeilijkt het bestuurlijke gesprekop een lastig onderwerp waar er nu nog geen bestuurlijke samenwerking isenzorgt voor grote technische uitdagingen.Binnen de SRA delen de gemeentes al het woonruimtesysteem (WoningNetAmsterdamen Woonmatch Waterland), waardoor het makkelijker is om afspraken te maken over urgent woningzoekenden met urgentie.Als voor dit schaalniveau wordt gekozen, zal er wel gewerkt worden met een ingroeimodel, waarbij de samenwerking gedurende de tijd vordert, wordt uitgebreid.De samenwerking zal daarbij klein beginnen met alleen uitwisseling van urgent woningzoekenden op casusniveau en vanuit daar langzaam opbouwen.

Ad. 2In te stemmen met het positief adviseren op het voornemen van de Provincie Noord-Holland om de MRA aan te wijzen als woningbouwregio en degemeente Amsterdam samen met de regios Amstelland-Meerlandenen Zaanstreek-Waterlandals woningmarktregio. Dit met als belangrijke voorwaarde bij het positieve advies van de gemeente Amsterdam dat de provincie de regie pakt als de regiogemeentes er niet uit komen.

Het voorgenomen besluit van de provincie sluit aan bij de voorkeur van de gemeente Amsterdam. Als het gaat om de woningbouwregio, is het opportuun om aan te sluiten bij de samenwerking die Amsterdam al binnen de MRA heeft in het kader van de woondeal.Het voorstel is daarom om positief te adviserenals het gaat om het voornemen om de MRA als woningbouwregio aan te wijzen. Een aandachtspunt bij de samenwerking op schaalniveau van de MRA is datAmsterdam wel voldoende ruimte moet krijgen om minimaal tweederde betaalbaar te bouwen. Eerder heeft het ministerie laten weten dat zij gemeentes die te veel betaalbare woningen willen bouwen misschien willen korten op

bepaaldesubsidies.Bovendien dienen de regionale afspraken over programmering van sociaal en betaalbaar er niet toe te leiden dat andere gemeenten minder sociaal gaan realiseren. De Wvrv is immers bedoeld voor een eerlijke regionale verdeling van de woningbouwopgave. Hier ligt een rol voor de provincie, die alle gemeentes erop moet aanspreken om voldoende sociale huurwoningen te realiseren en dit goed te monitoren.Dit geldt in het bijzonder voor gemeenten die nu een kleine sociale huurvoorraad hebben. Zodat ook deze gemeentes op termijn een eerlijke bijdrage kunnen leveren aan het huisvesten van urgenten.

Als het gaat om de woningmarktregio, kan er vanuit Amsterdams oogpunt het beste worden gekozen voor een samenwerking op het schaalniveau van de voormalige SRA (dus Amsterdam, Amstelland-Meerlanden en Zaanstreek-Waterland), omdat de gemeentes daar al werken met hetzelfdewoonruimteverdeelsysteem. Er kan daardoor relatief makkelijk worden voortgebouwd op de bestaande samenwerking en ook systeemtechnisch zal het niet heel lastig zijn om urgent woningzoekenden uit te wisselen.Wel gaan de gemeenten binnen de woningmarktregio voorzichtig onderzoeken vanuit gelijkwaardige posities waar in de komende jaren meer samenwerking en eventueel uitruil mogelijk is, voor die gevallen waarvan dat logisch is. Zo kan gedacht worden aan een uitruil van gemeenten met veel kleine woningen (Amsterdam) en gemeenten met relatief veel eengezinswoningen (Amstelveen/Aalsmeer). In het besluit van de provincie wordt verduidelijkt dat een gedwongen redistributie waarbij het aantal urgent woningzoekenden gelijk over gemeenten wordt verspreid, geen sprake gaat zijn. Dit is op verzoek van de regiogemeentes verduidelijkt in het voorgenomen besluit van de provincie.

Vervolg

De provincie is voornemens vóór de gemeenteraadsverkiezingen een besluit te nemen over de woningmarkt- en de woningbouwregio. Vervolgens werken de gemeentes binnen de regio's aan afspraken over de fair share en de betaalbare woningbouwopgave. Hierbij is relevant hoeveel implementatietijd we gaan krijgen van de wetgever. Dat is vooralsnog niet duidelijk gemaakt door het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. De implementatietermijn zal per koninklijk besluit worden bepaald na inwerkingtreding van de wet en zal waarschijnlijk 1 juli 2026 zijn. In het coalitieakkoord van het nieuwe minderheidskabinet staat de wens om ook 25% betaalbare koop als verplicht onderdeel van de tweederde betaalbare woningbouw op te nemen. Als ervoor wordt gekozen om dit nog in het huidige wetsvoorstel toe te voegen, is de ingangsdatum van 1 juli 2026 niet langer haalbaar.

<u>Ad 3. In te stemmen met de belangrijke voorwaarde bij het positieve advies van de gemeente Amsterdam dat de provincie de regie pakt als de regiogemeentes er niet uit komen.</u>

Op 29 januari 2026 was het Portefeuillehoudersoverleg (PHO) Bouwen en Wonen binnen de MRA. Tijdens het PHO is het voorgenomen besluit van de provincie m.b.t. het aanwijzen van de woningbouwregio en de woningmarktregio besproken. De wethouder woningbouw heeft daar aangegeven dat de gemeente Amsterdam zich kan vinden in de voorgenomen indeling. Andere regiogemeentes gaven tijdens het PHO Bouwen en Wonen dat zij bang zijn dat de regio overspoeld zal raken door urgent woningzoekenden vanuit Amsterdam. Zij hebben de provincie daarom gevraagd om de volgende tekst in de stukken op te nemen:

Het Rijk heeft geadviseerd om bij de keuze voor woningmarktregios zo veel als mogelijk aan te sluiten bij bestaande samenwerkingsstructuren. Ook heeft het aangegeven dat een woningmarktregio uit meer dan één gemeente moet bestaan.

In het ambtelijk advies over de keuze voor de woningmarktregios is aansluiten bij de bestaande samenwerkingsstructuren dan ook uitgangspunt geweest. Dit houdt in dat de huisvesting van urgent woningzoekenden blijft verlopen volgens:

- *De bestaande afspraken in het zorgdomein en de bijbehorende financiering. De opvang in eigen gemeenten blijft daarbij leidend.*
- *De beleidsmatige samenwerking rondom wonen en zorg in de huidige deelregios.*
- *De bestaande woonruimteverdeelsystemen.*

Dit geldt in gelijke mate voor Amstelland-Meerlanden, Amsterdam en Zaanstreek-Waterland die met elkaar één woningmarktregio gaan vormen. Voorzichtig kunnen de gemeenten uit deze 3 deelregios onderzoeken vanuit gelijkwaardige posities waar in de komende jaren meer samenwerking en eventueel uitruil mogelijk is, voor die gevallen waarvan dat logisch is. Zo kan gedacht worden aan een uitruil van gemeenten met veel kleine woningen (Amsterdam) en gemeenten met relatief veel eengezinswoningen (Amstelveen/Aalsmeer). Van een gedwongen redistributie waarbij het aantal urgent woningzoekenden gelijk over gemeenten wordt verspreid, is geen sprake.

Na het PHO heeft de provincie bestuurlijk akkoord gevraagd voor deze toevoeging aan de tekst in het beluit van de provincie. Vanuit de gemeente Amsterdam waren er zorgen dat deze tekst te vrijblijvend is opgesteld. De samenwerking in de woningmarktregio moet ertoe leiden dat andere gemeentes meer gaan doen. Wethouder Pels is op 11 februari 2026 over deze zorgen in gesprek gegaan met gedeputeerde Beemsterboer. De gedeputeerde heeft in dat gesprek toegezegd dat de provincie er inderdaad op zal toezien dat er wel degelijk afspraken binnen de woningmarktregio worden gemaakt en dat de provincie zal ingrijpen als de gemeentes er onderling niet uitkomen.

Het voorstel is om in het advies vanuit het College B&W van Amsterdam te expliciteren dat het belangrijk is dat de provincie ingrijpt wanneer het binnen de woningmarktregio niet lukt om afspraken te maken. In het positieve advies vanuit het college wordt daarom voorgesteld om het besluit van de provincie aan te passen. U wordt daarom gevraagd om in te stemmen met de toevoeging van de volgende tekst aan het advies vanuit het college: De gemeenten van dewoningmarktregio'sgaan gezamenlijk in gesprek om tot een goedefair share verdelingte komenvan wettelijkeurgenten. Mochten zij hier onderling niet uitkomen of wanneer dit niet mogelijk is binnen de grenzen van de woningmarktregio dan pakt de provincie een coördinerende rol om tot een gezamenlijke oplossing te komen,zo nodig ook buiten dewoningmarktregiosen/ofdeprovincie.

Deze voorwaarde is verwerkt in de collegebrief in de bijlage.

Duurzaamheid

Niet van toepassing:het aanwijzenvan de woningmarktregio en woningbouwregio draagtnoch in positieve, noch in negatieve zin bij aan de duurzaamheidsdoelen van de gemeente Amsterdam.

Duurzaamheid

Niet van toepassing:het aanwijzenvan de woningmarktregio en woningbouwregio draagtnoch in positieve, noch in negatieve zin bij aan de duurzaamheidsdoelen van de gemeente Amsterdam.

Participatie

Niet van toepassing.De provincie wijst de woningmarktregio en woningbouwregio aan en vraagt daarbij advies aan de betrokken gemeentes.Gemeentes hoeven daarbij geen participatieteorganiseren.

Financiële onderbouwing

Gegenereerd: vCURRENT

De keuze van de provincie voor de woningmarktregio en de woningbouwregio heeft geen directe financiële gevolgen. In het kader van de Wet versterking regie op de volkshuisvesting moet op bredere schaal beleid worden geïmplementeerd waarvoor er wel kosten zijn. Hiervoor is er vanuit het Rijk 3,4 miljoen beschikbaar gesteld via het gemeentefonds. U wordt hierover in de kadernota geïnformeerd.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst
Advies delen met de provincie Noord-Holland

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-014466	College van B&W Spoedvoordracht (pdf)
AD2026-014475	Collegebrief positief advies regioindeling.docx (msw12)
AD2026-014476	bijlage 3 eensluidend besluit provincie regio's.docx (msw12)
AD2026-014477	Bijlage 2 scenario's samenstellen woningbouwregio.docx (msw12)
AD2026-014478	Bijlage 1 Toelichting provincie woningregio's.docx (msw12)
AD2026-014480	Advies (pdf)
AD2026-016095	F - 03 Getekende brief VN2026-003211.pdf (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten