



Gemeente Aalsmeer

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z26- 071972

Openbaarheid: Ja

Raad: Nee

**Afgestemd met
portefeuillehouder**

via staf / mail datum: 30 april 2026

Portefeuillehouder: Wethouder S.J.R. De Vries

Behandelend ambtenaar:

W. Pije

0634559817

w.pije@amstelveen.nl

Stedelijke Ontwikkeling

Onderwerp

Nota passend en betaalbaar wonen Aalsmeer

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

de Nota passend en betaalbaar wonen Aalsmeer vast te stellen.

Samenvatting

Met de Nota passend en betaalbaar wonen Aalsmeer werkt de gemeente de woonvisie 2024-2030 nader uit. Het document biedt duidelijkheid aan ontwikkelaars, woningcorporaties en particuliere verhuurders en vormt het toetsingskader bij nieuwe woningbouwprojecten.

Doel

Het doel van de nota is om voldoende betaalbare en passende woningen te realiseren en schaarse woonruimte eerlijk te verdelen over inkomensgroepen, doelgroepen en Aalsmeeders.

Prestatie

Met deze nota beschikt de gemeente over een helder, samenhangend en actueel beleidskader dat richting geeft aan het woonprogramma bij nieuwbouw vanaf 25 woningen en handvatten biedt voor toetsing van woningbouwinitiatieven.

Voorgeschiedenis en context

In de woonvisie 2024-2030 heeft de gemeenteraad de hoofdlijnen van het woonbeleid vastgesteld. Aalsmeer kent een grote woningtekort en lange wachttijden, met name in het betaalbare segment. De Nota passend en betaalbaar wonen is opgesteld om de uitgangspunten uit de woonvisie te concretiseren en toepasbaar te maken in de dagelijkse uitvoeringspraktijk. Het helpt projectleiders in hun gesprekken met initiatiefnemers en biedt vanaf het begin duidelijkheid aan marktpartijen aangaande onze volkshuisvestelijke vereisten.

De Nota passend en betaalbaar wonen bevat de concrete uitwerking van het gemeentelijke woonbeleid en stelt per woningsegment duidelijke kaders voor prijzen, woninggroottes en woningtypen. Het bevat de uitgangspunten voor passend toewijzen, met aandacht voor inkomen, huishoudensgrootte en levensfase. Er is daarnaast aandacht voor de instrumenten die wij als gemeente inzetten om de betaalbaarheid en beschikbaarheid van koopwoningen te borgen, zoals de opkoopbescherming, zelfbewoningsplicht en het antispeculatiebeding. Ook bevat de nota richtlijnen voor levensloopbestendig en rolstoelvriendelijk bouwen, en voor prioritering van Aalsmeeders en inwoners met een maatschappelijke of economische binding bij nieuwbouw. Daarmee vormt de nota een integraal en praktisch toepasbaar kader voor de uitvoering van het woonbeleid.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

De woningmarkt in Aalsmeer is structureel overspannen en nieuwbouwwontwikkelingen vragen om duidelijke, uitlegbare kaders. Deze nota, een uitwerking van de woonvisie 2024-2030, biedt duidelijkheid aan ontwikkelaars en woningcorporaties. Dit doen we onder andere door te beschrijven wat wij verwachten van de woninggrootte en het aantal kamers binnen de sociale huur, middeldure huur en middeldure koop. Ook zetten we de uitgangspunten uiteen voor de samenwerking en onderhandeling tussen ontwikkelaars en woningcorporaties bij de ontwikkeling van nieuwe woningen, met als doel het realiseren en duurzaam borgen van het vereiste aandeel sociale huurwoningen.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Er kan gekozen worden om de nota niet vast te stellen. Dit kan leiden tot vertraging en onduidelijkheid bij toekomstige woningbouwprojecten.

Participatie

De nota is ambtelijk afgestemd met de relevante interne beleidsdisciplines en de woningcorporatie Eigen Haard. De uitwerking vormt een verdere concretisering van de kaders die eerder door de raad zijn vastgesteld in de woonvisie. Deze vaststelling is voorafgegaan door een uitgebreid participatietraject.

Kanttekeningen en risico's

Strikte kaders kunnen de financiële haalbaarheid van individuele projecten onder druk zetten. Tegelijkertijd biedt de nota ruimte voor maatwerk, bijvoorbeeld door het college de mogelijkheid te geven om in uitzonderlijke situaties prijsgrenzen per project bij te stellen.

Financiën

Aan de vaststelling van deze nota zijn geen directe financiële consequenties verbonden. De nota vormt wel het kader voor toekomstige afspraken over woningbouw en betaalbaarheid.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Na vaststelling door het college geldt de nota als ondersteunend toetsingskader voor nieuwe woningbouwprojecten. Binnen de ambtelijke organisatie gaan vooral de adviseur Wonen en de projectleiders hiermee werken.

Evaluatie

De nota wordt opgenomen in reguliere evaluatiecyclus van de woonvisie.

Duurzaamheidsaspecten

n.v.t.

Bijlagen

Nota passend en betaalbaar wonen Aalsmeer

Behandeld in B&W-vergadering [d.d. 12 mei 2026, nr. 13](#)

Besluit B&W [Conform advies](#)
