

Regionale afspraken huisvesting aandachts- groepen



Inhoud

Voorwoord 3

Samenvatting 4

Inleiding 6

1. Reikwijdte en richting van de afspraken 8

Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR) maakt regionale afspraken over álle aandachtsgroepen 12

2. Afspraken woningen en woonvormen 13

Praktijkvoorbeelden 17

Werken aan een zachte landing in de regio IJmond & Zuid-Kennemerland 21

3. Afspraken fair share 22

Praktijkvoorbeelden 26

Provincie brede urgentieverordening in Friesland 28

4. Afspraken bijbehorende zorg- en ondersteuning 29

Praktijkvoorbeelden 32

Met een convenant versterkt de regio Rivierenland de positie van arbeidsmigranten 34

5. Samenwerkingsafspraken 35

Praktijkvoorbeelden 37

Huisvesting woonwagenbewoners Hart van Brabant 39

Voorwoord

Op het terrein van wonen en zorg staan we voor grote uitdagingen, met name als het gaat om de huisvesting van aandachtsgroepen. Schaarste staat hier centraal; schaarste aan betaalbare woningen en zorg, met een groeiende vraag. Dit maakt samenwerken aan regionale afspraken die ervoor zorgen dat oplossingen sociaal en fysiek duurzaam zijn noodzakelijk. Hierbij staan de inwoners van onze steden centraal. Want daar doen we het voor, de vaak kwetsbare inwoners die onze inzet en aandacht het meest nodig hebben.

Deze publicatie van Platform31 in opdracht van het G40 Stedennetwerk, biedt inzichten, ervaringen en praktische handvatten voor professionals huisvesting, wonen en zorg. Samenwerking tussen het fysieke en sociale domein binnen steden, regio's en met andere partijen, zoals zorgaanbieders, corporaties, maatschappelijke organisaties is hierbij essentieel. Dat betekent niet alleen bereid zijn om naar elkaar te luisteren, maar ook elkaars taal leren spreken. De werelden van fysiek en sociaal lijken soms bestuurlijk ver uit elkaar te liggen, in het leven van mensen komt dit samen. Juist op het snijvlak kunnen we werken aan veerkrachtige en leefbare oplossingen.

Ook de bestuurlijke samenwerking tussen gemeenten en afstemming met gemeenteraden binnen de regio over de huisvesting van aandachtsgroepen vraagt om aandacht. Help elkaar om dat proces soepel te laten verlopen. Er ligt een belangrijke lokale en regionale opgave als het gaat om wonen en zorg. Voor ouderen is dat vooral een lokale opgave. De oplossingen vinden we vaak in de bestaande woningvoorraad, dicht bij huis.

Om dit alles structureel te ondersteunen, is de Wet versterking regie volkshuisvesting van groot belang. Dit wetsvoorstel biedt de basis voor betere samenwerking en een heldere verdeling van taken en verantwoordelijkheden. Voor specifieke aandachtsgroepen is het daarnaast belangrijk om beleid en uitvoering te koppelen aan de gemeenten die daar het beste op zijn ingericht. En als we echt stappen willen zetten, is het wenselijk om bij wethouders de portefeuilles van Wonen en Zorg vaker samen te brengen.

Regionale afspraken over huisvesting van aandachtsgroepen vragen om maatwerk en een gezamenlijke visie. Door samen te werken, elkaar te versterken en vanuit het perspectief van de inwoner te handelen, kunnen we zorgen voor passende en inclusieve oplossingen. Samen bouwen we aan een toekomst waarin iedereen een plek kan vinden die past – fysiek én sociaal.

Karin Schrederhof (voorzitter G40 themagroep Woningmarkt, wethouder Wonen en Zorg gemeente Delft) en Froukje de Jonge (voorzitter G40 themagroep Wonen, Welzijn, Zorg, wethouder Wonen en Zorg gemeente Almere)

Samenvatting

Het realiseren van huisvesting voor aandachtsgroepen staat hoog op de agenda, dankzij het adviesrapport *Een thuis voor iedereen*. Het resulteerde onder meer in het interbestuurlijke programma *Een thuis voor iedereen*. Dit programma heeft als doel te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen¹, met een evenwichtige verdeling over gemeenten en met juiste zorg, ondersteuning en begeleiding. De G40 is een van de deelnemende partijen in dit programma.

Op verzoek van de G40 biedt Platform31 in deze publicatie inzicht in bestaande regionale afspraken over de huisvesting van aandachtsgroepen. Om tot deze publicatie te komen, bestudeerden we verschillende afsprakenkaders en namen enkele interviews af. De opgedane kennis kunnen de G40-steden gebruiken bij het maken van afspraken in het kader van Een thuis voor iedereen. Ter illustratie beschrijven we verschillende praktijkvoorbeelden. Veel van deze voorbeelden zijn afkomstig uit G40-steden.

Regionale afspraken

Regio's maken afspraken over de huisvesting van aandachtsgroepen. In de lagere regelgeving, behorend bij het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting, staat welke regio-indelingen van belang zijn. Woningbouwregio's maken afspraken over de woningbouwprogrammering en woningmarktregio's over de wettelijke urgentiecategorieën. De provincies zien toe op de vorming van deze regio's.

1. We hebben het hier over: Uitstromers uit instellingen, ouderen, medisch urgenten en rolstoelafhankelijken, arbeidsmigranten, studenten, statushouders en woonwagengebwoners.

Reikwijdte en richting van de afspraken

Regio's werken via drie sporen aan voldoende en passende huisvesting voor de aandachtsgroepen. Elk spoor heeft zijn eigen dynamiek, tijdspad en uitdagingen, maar voor het beoogde resultaat is het zaak ze onderling goed af te stemmen. Het gaat om de volgende drie sporen:

- Spoor 1: afspraken over de programmering van woningen en woonvormen en het benutten van de bestaande voorraad.
- Spoor 2: fair share afspraken over de toewijzing van woonruimten aan wettelijk urgenten.
- Spoor 3: afspraken over de zorg- en ondersteuning, behorend bij woningen en woonvormen.

De drie sporen kunnen op verschillende manieren invulling krijgen. De wijze waarop dit gebeurt, is afhankelijk van de afbakening van de regionale samenwerking in de regio. De keuze voor een smallere of juist bredere afbakening hangt af van de urgentie in de opgave.

Voor alle drie de sporen geldt dat inzicht in de cijfers, in de opgave, randvoorwaardelijk is om tot regionale afspraken te komen, gericht op voldoende en passende huisvesting en een evenwichtige verdeling van urgenten in de regio.

Spoor 1: afspraken woningen en woonvormen

Gemeenten moeten in kaart brengen wat de volkshuisvestingsopgave is voor de aandachtsgroepen, hoeveel woningen en woonvormen er nodig zijn, hoe de bestaande voorraad ingezet kan worden en regionaal afspraken maken over de bijdrage van elke gemeente aan het programmeren van eventuele

lacunes in het aanbod. Hierbij kan het bijvoorbeeld gaan om afspraken over nieuwbouw of over het beter benutten van de bestaande bouw. De gemaakte afspraken landen zowel in regionale woondeals als in lokale en soms ook regionale woon(zorg)visies (wanneer het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting in werking treedt: in het gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma).

Spoor 2: afspraken fair share

Het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting voorziet in het verplicht stellen van wettelijke urgentie voor een aantal specifieke groepen, de wettelijke urgentiecategorieën. Het staat gemeenten vrij om hier lokaal nog urgentiegroepen, zoals stadsvernieuwingsurgenten, aan toe te voegen. Volgens welke verdeelsleutel gemeenten de wettelijke urgenten regionaal woonruimte aanbieden, wordt niet wettelijk vastgelegd. Dit mogen regio's zelf bepalen. De afspraken dienen gemeenten op te nemen in een (regionaal afgestemde) lokale huisvestingsverordening.

Spoor 3: Afspraken bijbehorende zorg- en ondersteuning

Gemeenten moeten ook regionaal afspraken maken, voor zover nodig, over de combinatie van wonen, welzijn en zorg. Deze afspraken dienen aan te sluiten bij de lokale woonzorgvisies (op termijn volkshuisvestingsprogramma). Ook moeten gemeenten in het Wmo-beleidsplan aandacht besteden aan de randvoorwaarden voor wonen met zorg en ondersteuning en dit vertalen in inkoop van zorg en maatschappelijke ondersteuning. Gemeenten betrekken zorg- en welzijnsinstellingen bij het opstellen van het Wmo-beleidsplan en bij het maken van lokale prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties op die onderdelen die zorg- of welzijnsinstellingen raken.

Samenwerkingsafspraken

Naast voorgaande afspraken zien we dat regio's ook afspraken maken over de samenwerking zelf. Het gaat dan om afspraken over de procesorganisatie, financiële afspraken, monitoring en evaluatie, uitwisseling van kennis en expertise, en naleving van de gemaakte afspraken. Vanwege het belang van dergelijke afspraken voor een goede samenwerking binnen een regio, hebben we in deze publicatie voorbeelden van dergelijke afspraken opgenomen.



Inleiding

Het realiseren van huisvesting voor aandachtsgroepen staat hoog op de agenda, dankzij het adviesrapport *Een thuis voor iedereen*. Het resulteerde onder meer in het interbestuurlijke programma *Een thuis voor iedereen*. Dit programma heeft als doel te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen, met een evenwichtige verdeling over gemeenten en met juiste zorg, ondersteuning en begeleiding. De G40 is een van de deelnemende partijen in dit programma.

Woonzorgvisie in volkshuisvestingsprogramma

Een belangrijk instrument om dit doel te bereiken is het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting. In dit wetsvoorstel is opgenomen dat gemeenten een volkshuisvestingsprogramma opstellen. De woonzorgvisie dient hiervan onderdeel uit te maken. De woonzorgvisie bevat inzicht in de opgaven op het gebied van wonen, welzijn en zorg voor alle aandachtsgroepen en ouderen, en een vertaling in ambities en keuzes om tegemoet te komen aan die opgaven. De woonzorgvisie dient in lijn te zijn met het Wmo-beleidsplan.

Regionale afstemming

In het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting is opgenomen dat gemeenten op onderdelen regionaal afstemmen. Dat geldt voor de volgende onderwerpen:

- Het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma met daarin onder meer de actuele en verwachte woonopgave voor aandachtsgroepen en ouderen, met inbegrip van het aandeel in de woonbehoefte van aandachtsgroepen en ouderen in de woningbouwregio waartoe de gemeente behoort.
- De verdeling van woningzoekenden uit de wettelijke urgentiecategorieën over de woningmarktregio.

- De bijbehorende zorg- en ondersteuningsbehoefte gekoppeld aan het volkshuisvestingsprogramma.

Opmaat naar integrale, regionale afspraken

Om tot de integrale afspraken over de huisvesting van aandachtsgroepen te komen, helpt het om inzicht te hebben in afspraken die andere regio's op dit vlak maken. Op moment van schrijven zijn er nog weinig regio's die integrale afspraken hebben gemaakt over *alle* aandachtsgroepen. In het najaar van 2024 heeft de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR) als eerste woningbouwregio de integrale afspraken over de huisvesting van aandachtsgroepen ondertekend. De meeste regio's zijn nog bezig met de analyse van de aard, omvang en spreiding van aandachtsgroepen in hun regio of vertalen deze naar concept-afspraken. Wel kunnen we leren van de afspraken die in het verleden regionaal voor afzonderlijke aandachtsgroepen zijn gemaakt. Deze kunnen in een regio als basis dienen voor de te maken regionale afspraken over de huisvesting van aandachtsgroepen.

Inventarisatie regionale afspraken huisvesting aandachtsgroepen

De G40 vroeg Platform31 om, op basis van een aanvullend onderzoek en de uitkomsten van het koplopersprogramma van *Een thuis voor iedereen*, de G40-steden te voorzien van inzichten in de te maken regionale afspraken over de huisvesting van aandachtsgroepen. In dit kader heeft bestudeerden we verschillende afsprakenkaders die we verkregen uit ons partnernetwerk of via een *online search*. Daarnaast namen we een aantal interviews af met betrokkenen vanuit regio's. De resultaten van deze activiteiten staan in deze publicatie. Ter illustratie beschrijven we verschillende praktijkvoorbeelden. Veel van deze voorbeelden zijn afkomstig uit G40-steden.

Deze publicatie is een aanvulling op eerdere publicaties van Platform31 die in het kader van het koplopersprogramma *Een thuis voor iedereen* tot stand kwamen:

1. Wonen en zorg in het volkshuisvestingsprogramma
2. Handvatten voor het opstellen van een heldere woonzorganalyse
3. Regionale samenwerking: organiseren en doen
4. Geleerde lessen koplopersprogramma Een thuis voor iedereen



1. Reikwijdte en richting van de afspraken

In deze publicatie werken we de te maken afspraken uit aan de hand van een thematische indeling; de drie sporen die bijdragen aan een evenwichtige verdeling. Dit zijn de onderwerpen waar elke regio afspraken over moet maken, wanneer het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting wordt aangenomen en geïmplementeerd. Tevens besteden we aandacht aan de reikwijdte van de afspraken. Deze kan per regio verschillen. Elke regio zal daar een keuze in moeten maken.

Drie sporen dragen bij aan de evenwichtige verdeling

Regio's werken via drie sporen aan een meer evenwichtige spreiding van de aandachtsgroepen. De drie sporen moeten in samenspel leiden tot een evenwichtige verdeling van aandachtsgroepen over de regio en dat zij de juiste zorg en begeleiding krijgen. Elk spoor heeft zijn eigen dynamiek, tijdspad en uitdagingen, maar voor het beoogde resultaat is het zaak deze onderling goed af te stemmen. Spreiding van aandachtsgroepen over een regio is daarbij niet het hoogste doel, maar een middel. Bijvoorbeeld om mensen beter en sneller van passende huisvesting met de benodigde zorg en ondersteuning te voor-

zien of om aan andere doelen van de samenwerking te werken. Bijvoorbeeld aan leefbare en vitale wijken.

Meer informatie over de drie inhoudelijke sporen: [Infographic: Werken aan een evenwichtige verdeling van aandachtsgroepen over de regio](#)

De eerste twee sporen zijn belangrijk voor de uitwerking van de *fair share*.

1. *Fair share in de huisvesting van aandachtsgroepen.* Uitgaande van de opgave in de regio levert elke gemeente een bijdrage aan de huisvesting van aandachtsgroepen. Deze bijdrage is onafhankelijk van het aandeel sociale huisvesting en goedkope koop in de voorraad van een gemeente. Wanneer dit aandeel laag is in een gemeente ligt er de opgave om snel mee sociale huisvesting en goedkope koop te realiseren, zodat zij hun 'fair share' nemen in de evenwichtige verdeling van aandachtsgroepen. Om dit te stimuleren, staan in het ontwerpbesluit versterking regie op de volkshuisvesting bepaalde percentages sociale huur en percentages middenhuur en sociale koop genoemd, die per gemeente in de woningbouw gerealiseerd moeten worden.

Figuur 1 Inhoudelijke sporen en te maken samenwerkingsafspraken

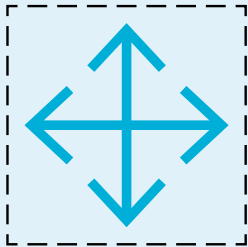
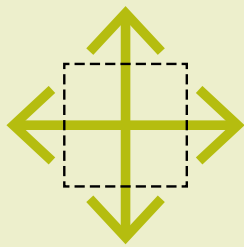
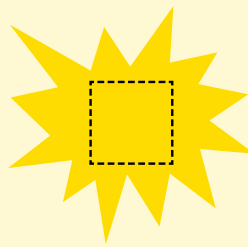
Inhoudelijke sporen:	1. Verdeling aanbod woningen en woonvormen Uitwerking woondeal	2. Verdeling urgenten/woningzoekenden Uitwerking huisvestingsverordening	3. Zorg en ondersteuning Uitwerking in Wmo-beleidsplan
Samenwerking:	Procesorganisatie, monitoring en/of evaluatie van beleid/uitvoering Uitwerking in uitvoeringsprogramma en/of convenant		

2. *Fair share van wettelijk urgente groepen.* Gemeenten spreken met elkaar af welk percentage van de vrijkomende sociale huurwoningen zij allen bestemmen voor wettelijk urgente groepen. Dit moet verband houden met de woonbehoefte van deze groepen, en kan op regionaal niveau begrensd worden als andere woningzoekenden in de regio anders te weinig kansen op woningen zouden houden.
3. Het derde spoor ondersteunt de evenwichtige verdeling van de huisvesting van aandachtsgroepen over de regio. Om tot de fair share te komen, is het belangrijk dat voorzieningen over de regio worden verspreid. Daarbij kunnen gemeenten regionaal besluiten dat gemeenten zich specialiseren, waardoor bepaalde typen voorzieningen niet in elke gemeente nodig zijn.

Reikwijdte van de afspraken

De drie sporen kunnen op verschillende manieren invulling krijgen. Dit is afhankelijk van de afbakening van de regionale samenwerking in de regio. De keuze voor een smallere of juist bredere afbakening hangt af van de urgentie in de opgave: hoe groot is de uitdaging, en hoe impactvol moet dan de verandering zijn? Maar kan ook te maken hebben met het draagvlak dat er al is. Samenwerken kan uitdagend zijn. Partijen vinden dan soms comfort door de samenwerking klein te beginnen, en pas later uit te bouwen. We vertalen dit naar drie grondvormen voor de regionale afspraken. Per spoor kan de reikwijdte van de afspraken verschillen.

Figuur 2 Reikwijdte van de regionale afspraken wonen en zorg

Verbetering	Vernieuwing	Transformatie
Verdeel- en coördinatieafspraken binnen de bestaande kaders	Ontwikkelen van nieuwe beter toegeruste woon- zorgconcepten en -werkwijzen	Onderzoeken en creëren van een transformatie richting preventie
		

Meer informatie: [Infographic reikwijdte regionale afspraken wonen en zorg](#)

Regio-indeling

In Nederland bestaan verschillende regio-indelingen. In de lagere regelgeving, behorend bij het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting, staat welke regio-indelingen van belang zijn. De provincies bepalen welke gemeenten samen de woningbouwregio vormen om in regionaal verband afspraken te maken over de woningbouwopgave. Het ligt voor de hand dat deze regio's de grenzen van de woondealregio's overnemen.

Daarnaast bepalen de provincies in samenspraak met gemeenten de regio-indeling voor het maken van afspraken over de wettelijke urgentiecategorieën. Vaak zal dit de huidige woningmarktregio zijn. Het is daarbij ook mogelijk om nabijgelegen gemeenten uit een andere provincie te betrekken.

De woningbouwregio en de woningmarktregio kunnen overeenkomen, maar dat hoeft niet. Daarnaast zijn er rondom de aandachtsgroepen ook andere regio-indelingen die relevant zijn, zoals de Wmo-regio, de Wlz-regio en de arbeidsmarktregio. Als gevolg daarvan is het soms logischer om bepaalde aandachtsgroepen in een afzonderlijk regionaal overleg te beleggen. Bijvoorbeeld omdat er andere partijen aan tafel moeten komen of omdat de aandachtsgroep niet voor iedere gemeente relevant is. Bijvoorbeeld studenten of arbeidsmigranten.

Inzicht in de opgave randvoorwaardelijk

Om tot regionale afspraken over de huisvesting van aandachtsgroepen te komen, is inzicht in de opgave nodig. Regio's voeren in dit kader een woonzorg- en spreidingsanalyse uit. Deze geeft inzicht in het aantal inwoners dat tot de aandachtsgroepen behoort, en hun spreiding over de regio. En een analyse van de (toekomstige) behoefte aan wonen, zorg en welzijn en het beschikbare (en geplande) aanbod. De mismatch tussen behoefte en aanbod levert inzicht in de opgave waar de gemeenten voor staan.

Woorden doen er toe

In alle samenwerkingsprocessen is de ontwikkeling van een gemeenschappelijke taal belangrijk. In verschillende sectoren kunnen dezelfde woorden een andere betekenis hebben. De inhoudelijke betekenis is daarbij belangrijk, maar ook de gevoelswaarde die woorden hebben. Ook in de voorlopende regio's is veel aandacht besteed aan taal: de woorden die de partijen aan hun gezamenlijke opgave verbinden en de woorden die schuren of zelfs kunnen irriteren.

Woordkeuze blijkt erg belangrijk te zijn gedurende het samenwerkingsproces, maar ook in de eindnotities die bedoeld zijn voor een groot publiek. Woorden als 'aandachtsgroep' of als '*fair share*' blijken voor meer interpretaties vatbaar. Het woord 'aandachtsgroep' roept in sommige regio's associaties op die niet behulpzaam zijn in het proces, en creëert een afstand tot de mensen om wie het gaat. Sommige regio's kiezen daarom bewust voor een andere benaming die naar hun idee beter verwoordt om wie het gaat: zoals 'onze inwoners in een kwetsbare situatie'. Het begrip *fair share* leidt eveneens vaak tot discussie, want de verdeling kan bij een uiteenlopende woningvoorraad vaak niet gelijk zijn. Dus praten we dan over een 'evenredige' verdeling of over een 'evenwichtige' verdeling? Een zorgvuldige redactie draagt bij aan gezamenlijke besluitvorming en zorgt ervoor dat alle partijen zich gehoord en erkend voelen.



Om gemeenten te ondersteunen, is de landelijke Monitor Huisvesting aandachtsgroepen ontwikkeld. Deze biedt cijfers over de huisvesting van aandachtsgroepen op het niveau van gemeenten, provincies en Nederland als geheel. De monitor is nog niet volledig. Er worden nog een aantal aandachtsgroepen, recentere jaargangen en nieuwe indicatoren aan toegevoegd. De monitor is openbaar en vooral bedoeld voor gemeenten, woningcorporaties, zorgpartijen en provincies.



Waarstaatjegemeente.nl



Monitor Huisvesting Aandachtsgroepen



Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR) maakt regionale afspraken over álle aandachtsgroepen

Als eerste regio van Nederland maakte de GMR integrale regionale afspraken over de huisvesting van alle aandachtsgroepen. Dit afsprakenkader is ontwikkeld in samenwerking met gemeenten, woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties. Speerpunt in het afsprakenkader zijn vitale wijken, waarbij er niet alleen ingezet wordt op de woningbouwopgave maar ook nagedacht wordt over leefbaarheid en voorzieningen in de wijk.

De regio spreekt af dat er een verdeling van aandachtsgroepen komt op basis van inwoneraantal per gemeente, met een ingroeiperiode tot en met 2026 om lokaal beleid passend te maken.



Op de volgende vier thema's zijn verdere afspraken gemaakt:

1. Vitale wijken waar wonen, zorg en welzijn met elkaar zijn verbonden

Evenwicht in wijken door duurdere woningen in goedkopere wijken te bouwen en andersom. Inzet op preventie en welzijn.

2. Toewijzing voor doelgroepen binnen sociale huur

Van de beschikbare sociale huurwoningen wordt 75 procent toegewezen aan regulier woningzoekenden en 25 procent aan urgenten. Ambitie om voor urgenten een regionale bemiddelingstafel op te zetten.

3. De taart vergroten voor overige groepen

Elke gemeente houdt in nieuwbouwplannen expliciet ruimte over voor aandachtsgroepen. Maar dat is niet voldoende. Het benutten van mogelijkheden in de particuliere huur, koopsector en in de bestaande bouw zijn essentieel.

4. Wonen en zorg voor ouderen

Een groot deel van de opgave zal moeten landen in de bestaande voorraad. De opgave wordt verder uitgewerkt in een regionaal uitvoeringsprogramma.

[Lees het hele praktijkvoorbeeld](#)

2. Afspraken woningen en woonvormen

Gemeenten moeten in kaart brengen wat de woonbehoefte is van aandachtsgroepen, hoeveel woningen en woonvormen daarvoor nodig zijn, en hoeveel er door nieuwbouw of het beter benutten van de bestaande voorraad moeten worden gerealiseerd. Daarnaast moeten zij regionaal afspraken maken over de bijdrage van elke gemeente aan het programmeren van lacunes in het aanbod. Gemeenten nemen de regionale afspraken over het aantal woningen en de woonvormen op in hun woningbouwprogrammering. De afspraken landen zowel in regionale woondeals als in lokale woon(zorg)visie, zodra het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting in werking treedt in het lokale volkshuisvestingsprogramma.²

Het ministerie van VRO stuurde in 2024 aan op het maken van regionale afsprakenkaders ouderenhuisvesting. Inmiddels zijn deze afsprakenkaders in het merendeel van de regio's ondertekend of in concept gereed. In 2025 staat het maken van regionale afspraken over de huisvesting van aandachtsgroepen centraal. Deze afspraken over de aandachtsgroepen moeten landen in de regionale woondeals en worden opgenomen in de gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's. Met de wet Versterking regie volkshuisvesting wil het kabinet dergelijke afspraken afdwingbaar maken. Het wetsvoorstel is in maart 2024 aan de Tweede Kamer aangeboden. Het streven is dat het wetsvoorstel in het eerste kwartaal van 2025 door de Tweede Kamer wordt behandeld.

2. Ondanks dat over het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting nog besloten moet worden, werken meerdere gemeenten al aan een volkshuisvestingsprogramma. Voor de eenduidigheid spreken we in het vervolg over een volkshuisvestingsprogramma, en daarmee refereren we ook aan de huidige woonvisies en woonzorgvisies.

Afspraken uit het regeerprogramma

In het regeerprogramma zijn afspraken opgenomen die relevant zijn voor de woningbouwprogrammering. Het kabinet wil 100.000 woningen per jaar realiseren. In 2025 wil het kabinet de regionale woondeals actualiseren door afspraken te maken over hoeveel woningen, waar en voor wie worden gebouwd. Het kabinet wil daarbij ook afspraken maken over toevoeging van extra woningen op bestaande grootschalige woningbouwlocaties en de bijbehorende investeringen door Rijk, medeoverheden en marktpartijen. Hiervoor is vijf miljard euro beschikbaar tot en met 2029.

Net als bij het vorige kabinet moet tweederde van de te realiseren woningen betaalbaar zijn voor huishoudens met een laag- en middeninkomen en bestaan uit sociale huur, middenhuur en betaalbare koop. Tenminste 30 procent van de te realiseren woningen is sociale huur. Er blijft ruimte voor regionale differentiatie. Bijvoorbeeld als de vraag naar sociale huurwoningen lager is door krimp of omdat de lokale sociale woningvoorraad voldoende robuust is. De bijbehorende lagere regelgeving wordt aangepast om gemeenten lokaal ruimte te geven. Voor ouderen wordt ingezet op de realisatie van 290.000 nieuwe, passende woningen tot en met 2030. Dit bevordert tevens de doorstroming op de woningmarkt. Instroom van buitenlandse studenten, arbeidsmigranten en statushouders wenst het kabinet in te perken.

Naast nieuwbouw heeft het kabinet aandacht voor het beter benutten van de bestaande bouw. Om alle mogelijkheden te kunnen benutten, zet het kabinet op een 'ja, tenzij'-aanpak. In het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting wil het kabinet opnemen dat gemeenten in hun volkshuisvestingsprogramma een plan moeten maken voor hoe zij het benutten van de bestaande voorraad faciliteren, hoe zij leegstand bestrijden en welke acties zij daarvoor ondernemen. Ook moeten aanvullende, regionale afspraken over het beter benutten van bestaande gebouwen en de bijbehorende omgeving in de woondeals worden vastgelegd.

Nieuw is de realisatiestimulans: een vast bedrag dat de gemeente ontvangt voor elke gerealiseerde betaalbare woning. Zo wordt niet het plan, maar de realisatie beloond. Ook woningen die gerealiseerd worden door bijvoorbeeld transformatie of optoppen, kunnen een bijdrage uit de realisatiestimulans ontvangen; onduidelijk is of woningplitsing hier ook onder valt.

Bestaande afspraken als basis

De afspraken over nieuwbouw worden in de woningbouwregio of in de woondealregio gemaakt. De verwachting is dat deze twee regio's vaak dezelfde zullen zijn. Bij het huisvesten van aandachtsgroepen zijn echter ook andere regio-indelingen van belang. Denk aan de regio's voor bijvoorbeeld de Wmo, de jeugdzorg, de Wlz-/het zorgkantoor. Binnen dergelijke regionale (zorg) overleggen worden vaak ook afspraken gemaakt over de gewenste ontwikkeling van specifieke woonzorgvormen. Bij het opstellen van de regionale afspraken over de woningbouwprogrammering voor aandachtsgroepen is

Regionale en stedelijke versnellingstafels

De ondertekenaars van de regionale woondeals werken in de uitvoering nauw samen met relevante markt- en maatschappelijke partijen. Aan regionale en stedelijke versnellingstafels wordt hun expertise en denkkraft benut om de woningbouw te versnellen. Bijvoorbeeld door te prioriteren, samenwerkingskansen beter te benutten en concrete oplossingen te zoeken voor knelpunten. Voor het bouwen van woningen is voldoende planaanbod cruciaal. Primair ligt de verantwoordelijkheid daarvoor bij gemeenten. Provincie en gemeenten zetten zich in om tijdig (ruim) voldoende plancapaciteit beschikbaar te hebben, om de afgesproken kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgaven te kunnen realiseren.

het verstandig de bestaande, regionale woonzorgafspraken mee te nemen. Partijen hebben hier immers al over afgestemd. Deze afspraken kunnen dan als basis worden gebruikt voor de verdere afspraken. Ook kan het zijn, dat als gevolg van verschillen tussen regio-indelingen, harmonisatie van afspraken wenselijk is. Of dat herziening van de afspraken nodig is om tot een integrale afweging te komen.

Inzet op nieuwbouw

In het regeerprogramma is opgenomen dat tweederde van de te realiseren woningen betaalbaar zijn voor huishoudens met een laag- en middeninkomen en bestaan uit sociale huur, middenhuur en betaalbare koop. Ten minste 30 procent van de te realiseren woningen is sociale huur. Er blijft ruimte voor regionale differentiatie. De lagere regelgeving wordt aangepast om gemeenten hier mee lokale ruimte te geven.

In de uitwerking maken regio's afspraken over welke woningtypen zij bouwen voor welke groepen inwoners. Naast reguliere sociale woningen in het laagste segment gaat het ook om woonvormen voor specifieke doelgroepen, zoals gemengd wonen, tussen- en doorstroomvoorzieningen. Bij het bepalen welke gemeenten hoeveel woningen, van welk type en voor welke doelgroep bouwt, houden regio's rekening met (in elk geval) de volgende factoren:

- Bestaand aandeel sociale woningbouw
- Aanwezigheid (woon)voorzieningen
- Specialisatie op specifieke aandachtsgroepen (bijvoorbeeld studenten, arbeidsmigranten of specialistische woonzorgvoorzieningen)
- Leefbaarheid van wijken.

Tot voor kort bouwden sommige gemeenten vooral eenzijdig woningaanbod en ontwikkelden relatief weinig sociale huurwoningen en/of woonvormen. Het bijdragen aan de huisvesting van aandachtsgroepen kan voor dergelijke gemeenten een aanpassing in de woningbouwprogrammering vereisen.

Specialisatie per gemeente

Bij het maken van regionale afspraken over de huisvesting van aandachtsgroepen is het in principe niet nodig dat elke gemeente huisvesting organiseert voor alle aandachtsgroepen. Gemeenten kunnen ook gezamenlijk besluiten dat (sommige) gemeenten zich specialiseren in bepaalde aandachtsgroepen. Dat de ene gemeente zich bijvoorbeeld richt op de huisvesting van woonwagenbewoners, en anderen op studenten en arbeidsmigranten. Dit heeft als voordeel dat niet elke gemeente kennis hoeft te hebben over alle aandachtsgroepen. Het is afhankelijk van de lokale en regionale situatie of een dergelijke specialisatie mogelijk en wenselijk is. Ook is belangrijk dat gemeenten met elkaar afspraken integrale afspraken over de huisvesting van aandachtsgroepen maken.

Woonvoorzieningen

Woonvoorzieningen kunnen een lokale of regionale functie hebben. Woningen voor studenten worden vaak dichtbij de onderwijsinstelling gebouwd, vaak maar in één gemeente in een regio. *Short- en midstay facilities* voor arbeidsmigranten worden bij voorkeur in nabijheid van het werk ontwikkeld. Deze kunnen in één gemeente worden gerealiseerd, maar er kan ook worden besloten om meerdere kleinschalige voorzieningen in de regio te ontwikkelen. Bij (zeer) specialistische woonvoorzieningen met zorg zien we dat deze, vanwege de beperkte vraag, over het algemeen in een van de gemeenten in een regio worden ontwikkeld, maar dat deze wel een regionale functie hebben. Denk bijvoorbeeld aan de beschermde woonvorm Skaeve Huse.

Beter benutten bestaande bouw

Om sneller en meer mensen een dak boven het hoofd te kunnen bieden, maken regio's ook afspraken over het beter benutten van de bestaande voorraad. Bijvoorbeeld door panden te transformeren naar woningen, woningdelen mogelijk te maken, meer ruimte te bieden aan woningsplitsen en/of door doorstroming te stimuleren en faciliteren. Het kabinet wil dat regio's in 2025 aanvullende afspraken opnemen in de woondeals over het beter benutten van de bestaande bouw.

Op het moment van schrijven zijn er weinig regionale afspraken over het beter benutten van de bestaande bouw, afgezien van doorstroomaanpakken. Deze aanpakken – gericht op de sociale huisvesting – zijn veelal op het niveau van de woningmarktregio, waarin gemeenten en woningcorporaties gezamenlijk een doorstroomaanpak ontwikkelen. Denk bijvoorbeeld aan de Van Groot

naar Beter-regelingen. Daarin werken woningcorporaties samen en geven bepaalde huishoudens voorrang op een volgende woning en gemeenten een verhuiskostenvergoeding bieden en soms ook bijdragen aan de inzet van een wooncoach/doorstroommakelaar. Regionaal kan ook worden afgesproken om particuliere verhuurders meer te betrekken bij de doorstromingsaanpak.

Ook rondom woningdelen en -splitsen werken regio's samen, om ervaringen te delen, van elkaar te leren en aanpakken te kopiëren. Vaak gaan deze afspraken over het uniformeren van kaders en processen. Ontwikkellende partijen, zoals woningcorporaties en projectontwikkelaars, verliezen tijd als zij bij elke gemeente een ander proces moeten doorlopen. Regionale uniformering van uitgangspunten, eisen, voorwaarden, proces en overeenkomsten kunnen de samenwerking met deze partijen versnellen en vergemakkelijken. Vaak worden dergelijke afspraken in een regionaal woonakkoord gemaakt om versnelling in de woningbouw te realiseren. Uniformeren van kaders en processen is relevant waar het gaat om de inzet van conceptueel (en circulair) bouwen, beter benutten bestaande bouw en flexwonen. Provincies spelen hierbij soms een aanjagende en/of faciliterende rol.





Praktijkvoorbeelden

De volgende praktijkvoorbeelden gaan over regionale afspraken die zijn gemaakt over de programmering van woningen en woonvormen voor aandachtsgroepen. De voorbeelden zijn gebaseerd op een online search. De voorbeelden weerspiegelen niet noodzakelijkerwijs de laatste stand van zaken in de genoemde regio's, als gevolg van de processen die nu lopen om tot integrale regionale afspraken over de huisvesting van aandachtsgroepen te komen. Wel geven ze inspiratie voor het type afspraken dat gemaakt kan worden.



Uitstromers uit instellingen

Agenda Huisvesting kwetsbare Groepen Drechtsteden/Alblasserwaard

De regio Drechtsteden/Alblasserwaard werkt al enige tijd samen aan een regionale Agenda Huisvesting Kwetsbare Groepen (Agenda HKG). Met deze agenda hebben gemeenten, woningcorporaties en zorgaanbieders in de Drechtsteden en de Alblasserwaard afgesproken samen te werken om voor kwetsbare mensen zelfstandig wonen weer mogelijk te maken. Dat gebeurt op twee manieren: door te zorgen dat instroom in een sociale huurwoning mogelijk is en door in gemeenten waar de stap vanuit de instelling naar zelfstandig wonen te groot is, nieuwe woontussenvoorzieningen te realiseren. In de agenda zijn voor meerdere doelgroepen woonconcepten uitgewerkt. De ambitie is om voor jongeren regionaal twee woontrainingsprojecten en vijftien woonplekken te realiseren. Daarnaast is het streven om per jaar 25 *Housing First* plekken, 80 flexwoningen, twaalf Skaeve Huse-units en zes tot twaalf terugvalplekken te realiseren. Elke gemeente inventariseert wat zij kunnen bieden en welk deel van de opgave zij tot hun rekening kunnen nemen.



Ouderen

Regionaal afsprakenkader ouderenhuisvesting in West-Overijssel

Het Rijk vraagt regio's om in 2024 regionale afsprakenkaders ouderenhuisvesting te maken. De eerste is in maart 2024 getekend in West-Overijssel. Hierbij is de regio uitgegaan van een basis- en een trendscenario. Hieruit kwam een bandbreedte die gebruikt kan worden voor verdere uitwerking in de lokale volkshuisvestingsprogramma's en planontwikkelingen. Het aanpakken van de kloof tussen zelfstandig wonen en verpleeghuiszorg is een belangrijke uitdaging waar West-Overijssel mee geconfronteerd wordt. Daar komt bij dat er geen uitbreiding van verpleeghuiscapaciteit meer zal plaatsvinden. De ambitie is om hiervoor in de plaats zorggeschikte woningen toe te voegen in geclusterde woonconcepten of zogenaamde tussenvoorzieningen.



Medisch urgenten en rolstoelafhankelijken

Checklist woningbouwplannen in West-Friesland

Regio's kunnen afspraken maken over de bouw van meer nultredenwoningen of meer woningen gecombineerd met zorg. De regio West-Friesland heeft een Checklist Westfriese Woningbouwplannen waarin staat opgenomen dat:

- Nieuwe woningbouwplannen voor minimaal 30 procent uit nultredenwoningen bestaan, waarvan eenderde rolstoeltoegankelijk is.
- Minimaal 30 procent van de woningen in het plan zijn aangepast/ worden opgeleverd in combinatie met een zorgaanbieder die de zorg ook ter plekke levert.

Deze checklist is op planniveau niet verplichtend. Wel stemmen de gemeenten regionaal de plannen op deze punten af. Voor deze checklist geldt het principe: pas toe of leg uit.



Arbeidsmigranten

Arbeidsmigranten verdeeld over kernen Noordwest Friesland

Wonen Noordwest Friesland (WNWF) is een woningcorporatie die woningen verhuurt in 36 dorpen in de driehoek tussen Harlingen, Leeuwarden en Dokkum. In deze regio is er kassenbouw rond de dorpen Sexbierum en Berlikum. Hier zijn veel arbeidsmigranten voor een korte of langere termijn aan de slag. WNWF, de enige sociale verhuurder in het gebied, verhuurt hier woningen aan arbeidsmigranten verdeeld over zes plaatsen. Uitzendorganisaties AB Vakwerk, Eastmen Human Resources en VZM uitzendgroep maakten afspraken met de corporatie over woningen die zij onder voorwaarden en met toestemming tijdelijk konden onderverhuren aan arbeidsmigranten. Gemeenten maakten via een bestemmingsplanwijziging mogelijk dat kamerverhuur is toegestaan voor de betreffende woningen. Hierbij is de afspraak maximaal vier arbeidsmigranten per woning.



Studenten

Studentenwoningen in Leidse regio

In de Regionale Woonagenda Holland Rijnland zijn voor de periode tot en met 2030 afspraken voor de woningbouw opgenomen. Voor de huisvesting van studenten (opgave 4 uit de woonagenda) is opgenomen dat de gemeente Leiden inzet op de realisatie van 2.700 nieuwe studentenwoningen tussen 2021-2030. De gemeente Leiden maakt in samenwerking met de Leidse regio afspraken met de onderwijsinstellingen (Universiteit Leiden, Hogeschool Leiden, het ROC en studentenhuisvester DUWO over groei van deze instellingen in relatie tot de toenemende huisvestingsopgave die hiermee gepaard gaat.



Statushouders

Regionaal team Utrecht

Sommige regio's onderzoeken de mogelijkheid om te specialiseren, waarbij bijvoorbeeld een gemeente de opvang van asielzoekers (AZC) of een (regionale) tussenvoorziening/doorstroomwoning organiseert. De anderen richten zich juist op huisvesting en daarbij de taakstelling van de eerste gemeente overnemen.

De provincie Utrecht werkt met een regionaal team dat 26 gemeenten helpt bij het opstellen van locatieonderzoeken, meedenken met conceptontwikkeling, RO procedures, bewonerscommunicatie en met het contact met partijen zoals het COA, Nidos, ministerie of maatschappelijke organisaties. Het team is opgezet in 2022 en wordt bestuurlijk aangestuurd vanuit de Provinciale Regie Tafel Integratie en Migratie (PRT). Het team heeft al op meerdere plekken gewerkt met het Plan Einstein: combinatie van woningen voor asielzoekers en statushouders en woningen voor starters en jongeren. Daarnaast worden er mogelijkheden ontwikkeld voor cursussen en taallessen voor zowel bewoners als omwonenden.



Woonwagengewoners

Regionaal handelingsperspectief Noordoost-Brabant

De zeventien gemeenten in de regio Noordoost-Brabant zijn in 2021 tot een regionaal handelingsperspectief woonwagengebeleid gekomen. Door voor een regionale aanpak te kiezen, kan een waterbedeffect tussen gemeenten worden voorkomen. Gemaakte afspraken zijn onder andere:

→ Gemeenten brengen de behoefte aan standplaatsen in beeld. Op termijn streeft de regio naar één centraal inschrijfpunt (Woonservice).

- Bij een behoefte aan extra standplaatsen zal een gemeente de mogelijkheid hiervoor eerst in de eigen gemeente verkennen.
- Lukt dat niet, dan wordt in regionaal verband gekeken naar gemeenten waar het aantal standplaatsen nu lager is dan gemiddeld in de regio (gemiddeld 1.3 per 1.000 woningen).
- Regionaal wordt de casus besproken en gekeken welke gemeente(n) een deel van de behoefte over zouden kunnen nemen, waarbij ook rekening wordt gehouden met familieverbanden.



Conceptueel bouwen

Pilot omgeving Eindhoven

Negen gemeenten en dertien woningcorporaties hebben in het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) een pilot uitgevoerd. Samen met ontwikkelaars Heijmans en BAM Wonen is versneld sociale huisvesting gerealiseerd door te werken met gestandaardiseerde woningen (met verschillende verschijningsvormen). In de pilot zijn concrete afspraken gemaakt over aantallen, types, verschijningsvormen en de levering van de woningen. Door helderheid over is aantallen is er voorspelbaarheid en dit maakt continuïteit en een beter gebruik van de productiecapaciteit mogelijk. De pilot is niet specifiek gericht op aandachtsgroepen, maar draagt wel bij aan versnelde huisvesting van ook inwoners die tot deze groepen behoren.



Flexwonen

Flexwonen voor jongeren in Ermelo

In het voorjaar van 2023 tekende Ermelo samen met omliggende gemeenten de regionale woondeal Noord-Veluwe. Hierin werd afgesproken dat er een

regionaal onderzoek zou komen naar de mogelijkheid van flexwoningen voor jongeren. Uit de eerste resultaten bleek dat het Pretoriusplein in Ermelo kansrijk is voor het realiseren voor flexwoningen. Inmiddels heeft de gemeenteraad ingestemd met het plan. Het gaat om ongeveer twintig woningen.



Beter benutten bestaande bouw

Doorstroomregeling voor senioren in Zaanstreek Waterland

Doorstroming is een van de manieren om de bestaande bouw beter te benutten. Sinds 2021 werken in de regio Zaanstreek-Waterland zeven gemeenten samen met acht woningcorporaties om doorstroming (van senioren) te stimuleren. Senioren die een grotere (gezins-) woning huren van een corporatie kunnen dankzij de doorstroomregeling naar een gelijkvloerse woning verhuizen. In 2023 is de regeling geëvalueerd. Dit leidde tot een aantal aanpassingen. Zo krijgen doorstromers geen onbeperkte huurbehoud meer, maar een gewenningsperiode van drie jaar waarin ze korting krijgen op de nieuwe huur.

Daarnaast is de leeftijd waarop doorstromers in aanmerking komen voor de regeling, verlaagd naar 55 jaar. In de nieuwe regeling kunnen doorstromers gebruikmaken van een klussendienst, waarmee ze kunnen worden geholpen met praktische hulp bij de verhuizing. Ook de verhuisvergoeding blijft bestaan.



Mantelzorgwoningen

Een andere manier om sneller woningen te creëren is het toestaan van mantelzorgwoningen. Sinds 2014 is het mogelijk om onder voorwaarde vergunningsvrij een mantelzorgwoning te realiseren. Deze regelgeving was

landelijk geregeld in het besluit omgevingsrecht (Bor 2014). Met de komst van de Omgevingswet dienen gemeenten regelgeving rondom mantelzorgwoningen in hun omgevingsplan vast te leggen.

Gemeenten kunnen vastleggen dat, onder bepaalde voorwaarden, mantelzorgwoningen vergunningsvrij zijn. Of bepalen dat altijd een omgevingsvergunning nodig is. Zolang een gemeente geen omgevingsplan heeft, geldt de oude wet- en regelgeving.





Werken aan een zachte landing in de regio IJmond & Zuid-Kennemerland

In de regio Zuid-Kennemerland en IJmond tekenden 27 gemeenten, woningcorporaties, zorgorganisaties en welzijnsorganisaties het convenant Uitstroomregeling Pact. Om er zo voor te zorgen dat de uitstroom van cliënten, onder meer uit het beschermd wonen en de maatschappelijke opvang, op een verantwoorde manier gebeurt. De organisaties onderschrijven dat samenwerking en een gedeelde verantwoordelijkheid voorwaarden zijn voor een geslaagde uitstroom met een zachte landing voor de nieuwe bewoner en succesvol wonen in de wijk met en voor de huidige bewoners. Ook werken ze samen om te voorkomen dat huurders in een kwetsbare positie in een intramurale setting terecht komen.

In het pact zijn onder meer de volgende principes afgesproken:

- In de komende tien jaar worden maximaal 178 woningen per jaar aan de doelgroep van het Pact aangeboden op basis van een regionale verdeelsleutel. De verdeling vindt plaats naar rato van het aantal huishoudens per gemeente.
- Per gemeente vindt de verdeling over de woningcorporaties plaats op basis van hun bezit. Zij zorgen voor passende en betaalbare woonruimte en proberen hierbij rekening te houden met eventuele bijzondere woonbehoeften van cliënten. Na een check door de zorgorganisatie wordt de woning aan de cliënt aangeboden. Deze kan de woonruimte in principe niet weigeren.
- De uitstroomer krijgt in principe een tweejarig huurcontract op eigen naam, gekoppeld aan een woonbegeleidingsovereenkomst. Als alles goed is verlopen wordt het huurcontract na deze periode omgezet naar onbepaalde

tijd. Bij uitzondering kan het zijn dat een uitstroomer start met het huren van de woning via de zorgorganisatie (intermediaire verhuur), omdat dit beter aansluit bij diens mogelijkheden.

- Om een goede start te maken in de wijk gaan de woonbegeleider en huurder samen naar het welzijnswerk voor een kennismaking in de wijk en om de mogelijkheden te onderzoeken voor (vrijwilligers)werk, opleiding of dagactiviteiten.
- Periodiek vindt er een evaluatie plaats tussen cliënt, woonbegeleider en corporatie. Bij terugval, overlast of andere problemen werken de betrokken partijen samen aan een oplossing. In het Pact is overeengekomen dat betrokken partijen signalen over problemen bij de plaatsing met elkaar delen. Oplossingen voor calamiteiten gaan van extra zorg, tot een time-out periode tot (opnieuw) opname in beschermd wonen.

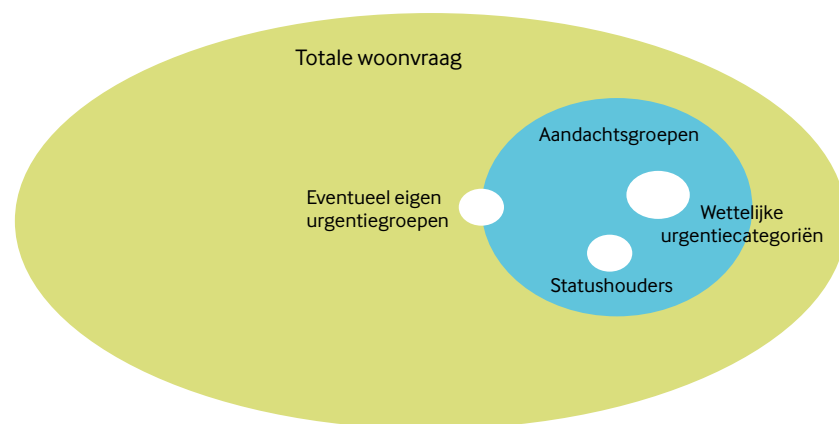
Gezamenlijk heeft de regio een uitvoerder aangesteld: het Servicepunt Pact uitstroom. Dit servicepunt is ondergebracht bij Woonservice, en zorgt voor de matching van mensen vanuit de maatschappelijke opvang of beschermd wonen naar een nieuwe woonplek. De afspraken zijn uitgewerkt in het Handboek Uitstroomregeling Pact.

[Lees meer over het Pact](#)

3. Afspraken fair share

Het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting voorziet in het verplicht stellen van wettelijke urgentie voor een aantal specifieke groepen, die daarmee voorrang krijgen bij de toewijzing van een huis. Deze groepen zijn smal gedefinieerd. Uitgangspunt is dat urgentie alleen geldt voor huishoudens in de meest kwetsbare positie. Zodra de wet van kracht wordt, zijn gemeenten verplicht, binnen een wettelijk vastgestelde termijn, regionaal afspraken te maken over een evenwichtige verdeling van de wettelijk urgenten over de woningmarktregio en regionaal vast te stellen welk percentage vrijkomende huurwoningen aan deze groep beschikbaar wordt gesteld. Deze afspraken dienen opgenomen te worden in de regionaal afgestemde gemeentelijke huisvestingsverordening. Het staat gemeenten vrij om hier lokaal nog urgentiegroepen, zoals stadsvernieuwingsurgenten, aan toe te voegen.

Figuur 3 De verschillende groepen op de woningmarkt



Statushouders vallen niet onder de wettelijke urgentie categorieën. Voor hen geldt een wettelijke taakstelling. In de praktijk is het zo dat veel gemeenten hebben afspraken met woningcorporaties dat een deel van de vrijkomende woningen aan statushouders wordt toegewezen, meestal via directe bemiddeling. Statushouders krijgen in deze gevallen voorrang op een sociale huurwoning. Dit is alleen mogelijk op basis van een huisvestingsverordening waarin deze voorrang is geregeld. Als de corporatie geen woningen beschikbaar stelt, moet je als gemeente zelf voor een woonoplossing zorgen. In het regeerprogramma staat dat het kabinet een verbod wil op voorrang voor statushouders bij de toewijzing van sociale huurwoningen op grond van het feit dat zij statushouder zijn. Hiertoe wil het kabinet de Huisvestingswet wijzigen.

In overzicht 1 staan alle aandachtsgroepen en beoogde wettelijke urgentie categorieën opgesomd. In de lagere regelgeving zijn de definities van de wettelijke urgentie categorieën opgenomen. Deze definities zijn bij sommige groepen een nadere afbakening van de genoemde groepen. Dit is bijvoorbeeld het geval bij mantelzorgverleners en -ontvangers.

Overzicht 1 Opsomming aandachtsgroepen Wvrv (in concept) en wettelijke urgentiecategorieën

Aandachtsgroepen en ouderen Woonbehoefte van aandachtsgroepen en ouderen in volkshuisvestingsprogramma		Beoogde wettelijke urgentiecategorieën Voorrang op de woningmarkt
Mantelzorgverleners- en ontvangers	=	Mantelzorgverleners en -ontvangers
Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid die wegens ernstige en chronische medische redenen andere huisvesting nodig hebben	=	Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid die wegens ernstige en chronische medische redenen andere huisvesting nodig hebben
(Dreigend) dakloze mensen, incl. uitstroom maatschappelijke opvang, bankslapers en mensen op niet-conventionele woonplekken	≠	Uitstromers maatschappelijke opvang
Uitstromers beschermd wonen	=	Uitstromers beschermd wonen
Uitstromers klinische geestelijke gezondheidszorg	=	Uitstromers klinische geestelijke gezondheidszorg
Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel	=	Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
Uitstromers jeugdzorg, inclusief pleeggezinnen	≠	Uitstromers accommodaties jeugdzorg
Uitstromers (jeugd)detentie en forensische zorg	≠	Uitstromers (jeugd)detentie met 3 maanden of langer detentie en uitstromers forensische zorg
Uitstappende sekswerkers die gebruik maken van en uitstapregeling	=	Uitstappende sekswerkers die gebruik maken van en uitstapregeling
Arbeidsmigranten		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Studenten		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Woonwagenbewoners		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Ouderen		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Vergunninghouders		Wettelijke taakstelling

= beide groepen zijn gelijk, ≠ beide groepen zijn niet gelijk aan elkaar

Voorrang voor mantelzorggevers en -ontvangers

Wanneer het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting wordt aangenomen, krijgen mensen die mantelzorg geven of ontvangen, onder voorwaarden wettelijke urgentie in alle gemeenten. Op dit moment krijgt deze groep alleen voorrang op andere woningzoekenden wanneer de gemeente een huisvestingsverordening met urgentieregeling heeft. Gemeenten met mantelzorgurgentie hanteren hiervoor verschillende voorwaarden.

Verdeelprincipes wettelijk urgenten

De wettelijk urgenten kunnen volgens verschillende verdeelprincipes over de regio worden verspreid. In het wetsvoorstel wordt uitgegaan van een evenwichtige verdeling, een fair share. Volgens welke verdeelsleutel gemeenten de wettelijke urgenten regionaal woonruimte aanbieden, wordt niet wettelijk vastgelegd. Dit mogen regio's zelf bepalen/afspreken.

De volgende principes kunnen worden ingezet om tot een evenwichtigere verdeling te komen. Naar rato van het aantal:

- inwoners per gemeente;
- sociale huurwoningen;
- mutaties binnen de sociale huisvesting.

Bij de uitstroom uit de maatschappelijke opvang, beschermd wonen, jeugdzorg en ggz-instellingen wordt er ook wel gewerkt met de volgende principes:

- Terugkeer naar de gemeente van herkomst.
- Wens van de uitstromer en/of gemeente waar kans op herstel (naar verwachting) het grootst is, bijvoorbeeld vanwege het sociale netwerk daar, de rustige, prikkelarme omgeving of een baan.

Overigens, een verdeelprincipe klinkt als een rekenkundige som. In de praktijk gaan de gesprekken ook over draagvlak en welke verdeling het beste past bij ieders perspectief. Om het gesprek hierover te starten is het helpend om een aantal manieren van verdelen te verkennen. Dit kan door uit te rekenen wat de consequenties zijn van de verschillende verdeelsleutels per gemeente. Neem daarbij ook eventuele lokale urgentiegroepen in de berekening mee. Op deze manier kan ook het effect van de verdeelsleutel op de regulier woningzoekenden worden onderzocht.

Balans urgent en regulier woningzoekenden

In gesprekken over het verdeelprincipe komt in sommige regio's het effect op de reguliere woningzoekenden aan de orde. Het gaat dan om alle inwoners die een sociale huurwoning zoeken, en niet tot een wettelijke urgentiegroep behoren. Ook zij hebben recht op een woning. Daarnaast zijn er zorgen over de draagkracht van wijken en buurten. Op dit moment worden de aandachtsgroepen vooral in de grote steden gehuisvest. De verwachting is door in overleg de opgave meer te verdelen binnen een regio, dit zal leiden tot minder verdringing. Daarnaast moet de beoogde nieuwbouw van sociale huurwoningen bijdragen aan meer woonruimte voor al deze woningzoekenden. Sommige regio's maken afspraken over een maximum aan beschikbare sociale huurwoningen die worden toegewezen aan urgente aandachtsgroepen. Gemeenten, woningcorporaties en huurdersverenigingen kunnen de invulling van deze regionale afspraak vervolgens vastleggen in lokale prestatieafspraken of hier regionaal invulling aan geven.

Soms een ingroeipad nodig

Het kan zijn dat afspraken voor zowel de korte als lange termijn nodig zijn omdat de gewenste verdeelsleutel nu in de praktijk niet kan worden gerealiseerd. Bijvoorbeeld omdat er in een gemeente te weinig sociale huisvesting aanwezig is om toewijzing naar rato van het aantal inwoners mogelijk te

maken. Dit betekent niet zonder meer dat deze specifieke verdeelsleutel niet mogelijk is, wel dat er (voor sommige gemeenten) een ingroeipad nodig is om tot de beoogde situatie te komen. In deze gevallen kan het verstandig zijn procesafspraken te maken over de gewenste inzet van de gemeente en de wijze waarop dit wordt gemonitord. Overigens geldt hierbij wel dat de wet de termijn van het ingroeipad bepaalt, en dat daarna het wettelijke percentage van rechtswege wordt opgelegd.

Uitvoering van gemaakte afspraken

Nadat regionaal afspraken zijn gemaakt over welke verdeelsleutel te hanteren, moet daar in de praktijk ook uitvoering aan worden gegeven. Mede dankzij het actieprogramma Weer Thuis zijn in sommige regio's transferpunten opgericht die uitstromers uit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen matchen aan een woning. Regionaal hebben gemeenten, woningcorporaties en zorgorganisaties afspraken gemaakt over het functioneren van deze transferpunten. Deze afspraken kunnen verschillen. In het kader van Een thuis voor iedereen overwegen sommige regio's om hun transferpunt door te ontwikkelen naar een transferpunt voor alle wettelijke urgenten.





Praktijkvoorbeelden

De volgende praktijkvoorbeelden gaan over regionale afspraken die zijn gemaakt over woningtoewijzing aan mensen die behoren tot de wettelijke urgentiecategorieën of die lokaal als urgentiecategorie worden erkend. Deze zijn niet gebaseerd op de wettelijke urgentie die volgt als het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting wordt aangenomen.

De voorbeelden zijn gebaseerd op een online search. De voorbeelden weer spiegelen niet noodzakelijkerwijs de laatste stand van zaken in de genoemde regio's, als gevolg van de processen die nu lopen om tot integrale regionale afspraken over de huisvesting van aandachtsgroepen te komen. Wel geven ze inspiratie voor het type afspraken dat gemaakt kan worden.



Uitstromers uit instellingen

Bij voorkeur terugkeer naar gemeente van herkomst – Twente (centrum-regio's Almelo en Enschede)

In de regio Twente zijn [afspraken](#) gemaakt tussen de gemeenten en de Twentse woningcorporaties (verenigd in WoON Twente) over een uitstroomtraject vanuit beschermd wonen. Als mensen die beschermd wonen van dit uitstroomtraject gebruikmaken, krijgen zij binnen zes maanden een woning aangeboden van een Twentse woningcorporatie, bij voorkeur in de gemeente van herkomst. Als de betrokkene aansluitend op beschermd wonen zelfstandig gaat wonen, biedt de gemeente ten minste één jaar ambulante Wmo-begeleiding.



Ouderen

Vorrangsregeling voor senioren – Regio Eindhoven

Verschillende regio's in Nederland bieden de doorstroomregeling 'Van groot naar beter' aan. Huurders met een sociale huurwoning met vier slaapkamers, krijgen voorrang op een sociale huurwoning met maximaal drie kamers. Soms gelden er leeftijdscriteria. In de praktijk richt de regeling zich meestal op ouderen. In Eindhoven coördineert het Seniorenpunt de uitvoering van de [doorstroomregeling](#). De Eindhovense woningcorporaties hebben als pilot in 2022 duizend 55-plussers gericht benaderd om hen te stimuleren een seniorenwoning te huren. Momenteel verkennen de woningcorporaties om van de pilot doorstroom een nieuwe regeling te maken.



Medisch urgenten en rolstoelafhankelijken

Geen regionale afspraken

Geen regionale afspraken bekend over het toewijzen van woningen aan deze groep en/of het reserveren van woningen voor deze groep. Afspraken zijn lokaal van aard, zie voor voorbeelden de publicatie [\(On\)beperkt wonen](#).



Arbeidsmigranten

Verdeelsleutels in Bevelanden en Rivierenland

In de regio [Bevelanden](#) is een verdeelsleutel voor huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten tot stand gekomen op basis van:

- Het aantal en aandeel arbeidsmigranten nu en in 2030 ten opzichte van de totale bevolking in de betreffende gemeenten;

- De verwachte ontwikkeling van de beroepsbevolking tot 2030 per gemeente;
 - Het aandeel banen in sectoren waar arbeidsmigranten primair binnen werkzaam zijn per gemeente.
- In regio Rivierenland is een andere verdeling afgesproken, namelijk 80-10-10. Zie ook inspirerend voorbeeld Rivierenland.



Studenten

Urgentie in regio Arnhem-Nijmegen

Studentenhuisvesters hanteren ook voorrangs- en urgentieregelingen, zoals een eerstejaarsvoorrang bij een lange reisafstand of een pechvogelregeling als je niet slaagt bij hospiteren. SSH& is de grootste studentenhuysvester in Nijmegen en Arnhem. Zij werken met een Commissie van Toewijzing waar studenten een aanvraag kunnen doen voor urgentie. Mensen die langer dan twee uur moeten reizen van hun woonadres tot Nijmegen centraal krijgen automatisch reisurgentie en voorrang op een aantal studentenkamerlocaties in Nijmegen tussen juni en februari.



Statushouders

Samenwerking rondom huisvesting statushouders

Gemeenten hebben een wettelijke taakstelling voor het huisvesten van statushouders. Het COA koppelt statushouders aan gemeenten. Gemeenten zijn vervolgens verplicht om binnen tien weken een plek te vinden voor de statushouder. Vaak doen gemeenten een beroep op sociale huurwoningen van woningcorporaties. Een statushouder mag ook zelf naar woonruimte zoeken.

Gemeenten kunnen hierbij samenwerken om tot een andere verdeling te komen. De volgende varianten komen voor:

- Uitruil statushouders tussen gemeenten, waarbij bijvoorbeeld een gemeente met relatief veel eengezinswoningen in de sociale huursector de opvang van gezinnen voor rekening neemt.
- Overnemen taakstelling van ene gemeente door de andere.



Woonwagewoners

Voorrang voor familie – regio Holland Rijnland

De toewijzing aan woonwagewoners gebeurt meestal op basis van een wachtlijst. Vrijwel altijd hanteert men daar bovenop een voorrangsregeling. De regio Holland Rijnland werkt met een puntensysteem, dat is opgenomen in de regionale huisvestingsverordening van regio Holland Rijnland. Inwonende of studerende kinderen van woonwagewoners én kinderen die minder dan tien jaar geleden verhuisden naar een reguliere woning krijgen de meeste punten (100). Daarna kinderen die tussen de tien en 20 respectievelijk 20 en 30 jaar geleden verhuisden naar een reguliere woning (85 respectievelijk 75 punten). Elke maand dat een standplaatszoekende ingeschreven staat of stond, levert ook een punt op. Dat biedt zeer lang ingeschreven standplaatszoekenden – die geen familie zijn – ook een kans.



Provincie brede urgentieverordening in Friesland

Op de vier Waddeneilanden na, hadden de meeste gemeenten in Friesland nog geen eigen urgentieverordening. Ondertussen werkten woningcorporaties en zorgorganisaties binnen beschermd wonen en de maatschappelijke opvang al wel op provinciaal niveau samen. In 2021 ondertekenden zij het Convenant Weer Thuis dat gericht is op het bevorderen van de uitstroom uit het beschermd wonen en de maatschappelijke opvang en een zachte landing in de wijk. Het leidde onder meer tot het transferpunt dat de uitstroom uit instellingen regelt. In de zomer van 2023 ontstond er momentum onder gemeenten om vooruitlopend op de wettelijke verplichting in het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting samen een urgentieverordening op te stellen.

Als basis onder de urgentieverordening, die naar verwachting eind 2025 afgerond is, stelden de Friese Gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties eerst gezamenlijke uitgangspuntennotitie vast:

- Eén uniforme Friese urgentieverordening. Dit moest zorgen voor duidelijkheid voor Friese inwoners en efficiëntie in de uitvoering.
- Aansluiten bij bestaande werkwijzen, zoals het convenant Weer Thuis.
- Verruimen van het aanbod om verdringing te beperken. Hierbij zal maximaal 30 procent van de sociale huurwoningen aan urgenten worden toegewezen.
- Fair-share op basis van de meest passende plek voor mensen, met verantwoording en compensatie achteraf.
- Rekening houden met draagkracht en draaglast in wijken. Goede begeleiding en zachte landing komt zowel de nieuwe bewoner als de wijk ten goede.



- Zorgdragen voor een zachte landing in de wijken en kernen, door stimuleren en aanbieden van begeleiding waar en zo lang nodig.
- Statushouders en verhuizers vanwege herstructurering worden ook urgent.
- Helderheid voor woningzoekenden in de vorm van één loket.

In 2024 is gewerkt aan het uitwerken van de uitgangspuntennotitie tot een ontwerp van de huisvestingsverordening voor urgente woningzoekenden (urgentieverordening) en een bijbehorende centrumgemeenteregeling. Deze zijn nu voor besluitvorming richting colleges en daarna de verplichtte tervisielegging. In 2025 volgt de vaststelling van de verordening en centrumgemeenteregeling, zodat per 1 januari 2026 door de gezamenlijke urgentieorganisatie urgentieverklaringen en huisvestingsvergunningen verstrekt kunnen worden.

[Lees meer over het opstellen van de verordening.](#)

4. Afspraken bijbehorende zorg- en ondersteuning

Naast regionale afspraken over het creëren van voldoende huisvesting voor de aandachtsgroepen en een evenwichtige verdeling van de toewijzing van sociale huurwoningen, moeten gemeenten, voor zover nodig, regionaal afspraken maken over zorg en ondersteuning, wanneer dit raakt aan het kunnen wonen in woning met zorg en ondersteuning. Dit betreft vooral woon(zorg)voorzieningen. Deze afspraken moeten aansluiten bij de lokale woonzorgvisies en op termijn (als het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting wordt aangenomen) volkshuisvestingsprogramma's. Ook moeten gemeenten in het Wmo-beleidsplan aandacht besteden aan de randvoorwaarden voor goed wonen met zorg en ondersteuning en dit vertalen in inkoop van zorg en maatschappelijke ondersteuning. Gemeenten dienen zorg- en welzijnsinstellingen te betrekken bij het opstellen van het Wmo-beleidsplan en bij het maken van prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties op die onderdelen die zorg- of welzijnsinstellingen raken.

Deel afspraken al bovenlokaal

Gemeenten maken, ondanks dat zij lokaal verantwoordelijk zijn voor het Wmo-beleid, al langer regionale afspraken over bepaalde (zorg)voorzieningen. Denk bijvoorbeeld aan de regionale afspraken over zorg- en ondersteuning voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang. En in het kader van het Integraal Zorgakkoord hebben gemeenten, zorgaanbieders en zorgkantoren (op basis van regiobeelden) regioplannen gemaakt, gericht op het toegankelijk en betaalbaar houden van zorg. Vaak gaat het om afspraken die domeinoverstijgende samenwerking vergt. Deze regionale afspraken vormen de basis voor de regionale afspraken die gemaakt moeten worden rondom de huisvesting van aandachtsgroepen. Het kan zijn dat

deze afspraken integraal worden overgenomen in het volkshuisvestingsprogramma en de huisvestingsverordening. Maar het kan ook zijn dat aanpassing van de bestaande afspraken wenselijk is.

Afbakening regionale voorzieningen

Sommige aandachtsgroepen hebben behoefte aan bepaalde welzijn- en zorgvoorzieningen. Deze kunnen voor een deel op lokaal niveau worden georganiseerd. Uit de woonzorganalyse zal blijken dat de vraag naar bepaalde voorzieningen lokaal zo beperkt is dat het niet haalbaar is om deze lokaal invulling te geven, en dat deze regionaal of zelfs bovenregionaal moeten worden georganiseerd. Denk aan een Domus – een voorziening voor (dreigend) daklozen met een psychiatrische aandoening en een verslaving. Of aan skaeve huse of een voorziening voor tienermoeders met hun kind(eren). Ook voor voorzieningen waar zorg en welzijn minder relevant zijn, zoals short stay facilities voor spoedzoekers of arbeidsmigranten en tussenvoorzieningen voor statushouders, kunnen soms beter regionaal worden georganiseerd. Het is aan regio's om afspraken te maken voor welke van deze voorzieningen de regio aan zet is en voor welke de verantwoordelijkheid lokaal wordt belegd. Door bijvoorbeeld de beoogde doordecentralisatie van beschermd wonen en de maatschappelijke opvang, kan het zijn dat de afgesproken verantwoordelijkheidsverdeling in de loop van de tijd wijzigt.

Door decentralisatie beschermd wonen en maatschappelijke opvang

De taken beschermd wonen en de maatschappelijke opvang zijn op dit moment bij 43 centrumgemeenten belegd. Er zijn plannen om beide taken door te decentraliseren naar alle gemeenten. Voor beschermd wonen is dit nu uitgesteld tot 1 januari 2026, de maatschappelijke opvang volgt daarna. Enkele regio's hebben de doordecentralisatie al (deels) doorgevoerd. Zij maken afspraken met elkaar over welk aanbod lokaal, regionaal of zelfs bovenregionaal dient te worden ingekocht. Ook als de verantwoordelijkheid lokaal is belegd, kan de regio een belangrijke rol spelen. Bijvoorbeeld door aanbod regionaal in te kopen, terwijl de toegang tot het aanbod lokaal is belegd. Door deze taken meer lokaal te beleggen, is er een prikkel om preventief te werken en zijn er meer mogelijkheden om aan inwoners maatwerk te bieden.

Samenhang met voorzieningen

Om tot een evenwichtige verdeling van aandachtsgroepen over de regio te komen, is aandacht nodig voor de geografische samenhang of de steunende functies van voorzieningen zoals intramurale zorg, opvang en inloopfuncties. Studentencolleges worden in de regel in de buurt van onderwijsinstellingen ontwikkeld, *short- en midstay facilities* voor arbeidsmigranten bij voorkeur in de nabijheid van het werk. Bij het ontwikkelen van woontussenvoorzieningen houden gemeenten vaak rekening met aanwezigheid van bijvoorbeeld dagbesteding, 24-uurszorg of een inloopfunctie.

Wanneer de huidige spreiding van voorzieningen (en woningen) een belemmering vormt voor een evenwichtigere verdeling van aandachtsgroepen over

de regio, dan kunnen regio's hier op verschillende manieren mee omgaan:

- **Betere verdeling van het bestaande aanbod.** De regio maakt afspraken over het beter spreiden van (specifieke) woon(zorg)voorzieningen over de gehele regio. Zoals gebeurt in het geval van beschermd wonen en de maatschappelijke opvang, in de regio's die al aan het doordecentraliseren zijn. Op deze manier worden de voorwaarden geschapen waardoor, op termijn, een evenwichtigere verdeling van aandachtsgroepen mogelijk is.
- **Specialisatie passend bij de gemeente.** De regio maakt afspraken over welke gemeenten zich op welke aandachtsgroepen (gaan) richten. De ene gemeente organiseert bijvoorbeeld meer huisvesting voor statushouders, de andere voor arbeidsmigranten of uitstromers uit bepaalde intramurale voorzieningen. Met deze aanpak hoeft niet elke gemeente evenveel kennis te hebben over de verschillende aandachtsgroepen, terwijl er toch een evenwichtigere verdeling van deze groepen binnen de regio wordt gerealiseerd.

Gebiedsgerichte aanpakken wonen, welzijn en zorg

Gebiedsgerichte aanpak wonen, welzijn en zorg in wijken staat opnieuw in de belangstelling. De aanleiding is tweeledig. Door de komst van nieuwe kwetsbare inwoners in corporatiewijken is de behoefte steeds vaker aanwezig om te werken aan leefbare en veilige wijken. Hierover kunnen regionaal afspraken worden gemaakt. Bijvoorbeeld over het ontzien van deze wijken bij de spreiding van nieuwe kwetsbare inwoners. Een tweede belangrijke aanleiding zal steeds vaker de groei van het aantal ouderen zijn. De intramurale verpleeghuis capaciteit is beperkt waardoor bij een sterkere vergrijzing een groeiende behoefte bestaat aan een goede koppeling van levensloopgeschikte voorraad aan ontmoetingscentra, 24-uurszorg en andere voorzieningen. Vooral in landelijk gebied, waar de aanrijtiden lang zijn, ontstaat discussie over

de vraag: in hoeverre kunnen we verpleeghuiszorg thuis blijven leveren? In bepaalde gemeenten worden om die reden keuzes gemaakt over een minimale schaalgrootte voor zorggeschikte ouderenhuisvesting en wordt deze gekoppeld aan centrumplaatsen.

Inzet op zorgzame gemeenschappen

Als basis voor voorgaande afspraken maken gemeenten ook afspraken met elkaar over hun lokale inzet om tot zorgzame gemeenschappen te komen. Dit vanuit de realisatie dat de beschikbaarheid van professionele ondersteuning en zorg op termijn niet meer vanzelfsprekend is. Dit vraagt om een bredere bewustwording in de samenleving en het anders inrichten van wonen, welzijn, zorg en andere voorzieningen. Gemeenten kunnen met elkaar afspraken dat zij wijken en kernen ruimtelijk zo inrichten dat deze dementievriendelijk zijn en ontmoeting en mobiliteit mogelijk maken. En dat elke gemeente zich inzet voor *community building*, het versterken van sociale netwerken, mantelzorgondersteuning en dergelijke. Om de samenhang tussen domeinen mogelijk te maken, is regionale afstemming met de verschillende sociale tafels noodzakelijk.





Praktijkvoorbeelden

De volgende praktijkvoorbeelden gaan over regionale afspraken die zijn gemaakt over zorg en ondersteuning, aanpalend aan het wonen. De voorbeelden zijn gebaseerd op een online search.

De voorbeelden weerspiegelen niet noodzakelijkerwijs de laatste stand van zaken in de genoemde regio's, als gevolg van de processen die nu lopen om tot integrale regionale afspraken over de huisvesting van aandachtsgroepen te komen. Wel geven ze inspiratie voor het type afspraken dat gemaakt kan worden.



Uitstromers uit instellingen (in dit geval jeugdzorg)

Jongeren staan weer op eigen benen

Jongeren die uitstromen uit de jeugdhulp zetten een stap richting zelfstandigheid. Soms zijn ze hier nog niet voldoende klaar voor. In de jeugdzorg wordt daarom gewerkt met de *Big Five*. Dit zijn vijf leefdomeinen waarop een stevige basis nodig is om de stap te maken. De leefdomeinen zijn support, wonen, school en werk, inkomen en welzijn. VNG verzamelde meerdere inspirerende praktijkvoorbeelden.



Ouderen

Regio Westland Schieland Delfland wil ouderen langer en gezonder thuis laten wonen

In het Regioplan Westland Schieland Delfland spreken de gemeente af dat ouderen langer en gezonder in hun wijk kunnen blijven wonen. Hiervoor

formuleert de regio verschillende doelstellingen. Een hiervan is bijvoorbeeld het tegengaan van versplintering van zorgaanbieders in de wijk (te veel aanbieders). De regio kiest ervoor om te gaan werken met een voorkeursaanbieder (preferente aanbieder). Met als doel één of enkele aanbieders van ouderenzorg per wijk, buurt of kern. Op termijn ontstaan er dan hopelijk (systeem)aanbieders die in een wijk, buurt of kern de ouderenzorg organiseren en een breed aanbod van zorg en ondersteuning hebben vanuit diverse financieringsstromen.



Arbeidsmigranten

Noordoost-Brabant maakt afspraken rond zorg voor arbeidsmigranten

Binnen de regio Noordoost-Brabant (met G40-steden 's Hertogenbosch en Oss) zijn er afspraken gemaakt over wonen, werken en randvoorwaarden voor arbeidsmigranten. Een van die randvoorwaarden is zorg. Zo is er de ambitie om werk, woning en zorg zoveel mogelijk los te koppelen om daarmee de positie van arbeidsmigranten te verbeteren. Bijvoorbeeld door het scheiden van arbeids- en huurcontracten. Ook zullen gemeenten erop toezien dat werkgevers hun internationale werknemers die uittreden, informeren over hoe zij toch zorg kunnen ontvangen wanneer hun zorgverzekering afloopt.

Sinds 1 januari 2024 heeft de gemeente Meierijstad fysieke en mobiele informatiepunten waar arbeidsmigranten uit heel Noordoost-Brabant terecht kunnen met praktische vragen over zaken zoals loon, werk, huisvesting en zorg. De informatiepunten vallen onder de pilot 'Brabants Migratie en Informatie Punt (BMIP)'.



Studenten

Regionale agenda onderwijs en arbeidsmarkt Rivierenland

Een uitdaging voor de regio Rivierenland is om jongvolwassenen niet kwijt te raken aan de grotere steden buiten de regio. Vooral theoretisch geschoolden jongvolwassenen trekken weg uit de regio. De aantrekkelijkheid van de regio voor jongvolwassenen ligt op een breed terrein: wonen, recreatie en winkels. Van belang is om, vanuit een breder maatschappelijk perspectief, de regio aantrekkelijker te maken voor jongvolwassenen. Vanuit de Regionale agenda onderwijs en arbeidsmarkt wordt wonen als randvoorwaarde voor het behoud van jongeren op de daarvoor betreffende regionale tafel geagendeerd.



Statushouders

Integratie en cursussen voor statushouders

Kansenmakers Utrecht: in de wijk Overvecht in de stad Utrecht werd de huisvesting van statushouders gecombineerd met starterswoningen en voorzieningen in de wijk. Zo werd er een cursusaanbod gedaan in de wijk dat zo succesvol was dat de rest van de gemeente Utrecht deze aanpak heeft overgenomen.

In Tynaarlo was er een succesvolle pilot met tussenvoorzieningen voor statushouders, waar ook volop werd ingezet op integratie.

Op initiatief van het ministerie van SZW zetten regionale verbinders zich in om statushouders aan werk te helpen. Zij functioneren als spin-in-het-web in

een regio, verkennen welke projecten en initiatieven er lopen, stimuleren de samenwerking tussen gemeenten, bedrijfsleven en onderwijs.



Woonwagengewoners

Klankbordgroepen beschermen woonwagencultuur

Naast het organiseren van standplaatsen en de toewijzing daarvan, dienen overheden bij te dragen aan de bescherming van de woonwagencultuur. Deze staat sinds augustus 2014 op de Unesco-lijst van Immaterieel Erfgoed Nederland. Ook het Europees Hof voor de Rechten van de Mens oordeelde een aantal jaar geleden dat het leven in een woonwagen voor de bewoners een essentieel onderdeel is van hun cultuur en dat overheden verplicht zijn om deze cultuur te beschermen. Daarnaast kwamen het College voor de Rechten van de Mens en de Nationale Ombudsman op voor de rechten van deze groep. Veel gemeenten werken nu met klankbordgroepen om beter inzicht te krijgen in de cultuur van woonwagengewoners en hoe zij hun beleid hierop kunnen aanpassen. Regio 'Hart van Brabant' heeft zelfs een regionale klankbordgroep. Zie ook inspirerend voorbeeld Hart van Brabant.



Met een convenant versterkt de regio Rivierenland de positie van arbeidsmigranten

De regio Rivierenland kent veel sectoren die afhankelijk zijn van arbeidsmigranten. Zoals de bouw, logistiek, fruitteelt en tuinbouw. Geregeld wonen deze arbeidsmigranten in andere gemeenten dan waar zij werken. Daarom besloten de acht gemeenten in de regio in 2021 samen met huisvesters, uitzendbureaus en werkgevers regionale afspraken te maken over de huisvesting van arbeidsmigranten; hier internationale werknemers genoemd. De regio wil een gelijk speelveld creëren waarin marktpartijen voldoende kwalitatieve huisvesting kunnen realiseren voor de arbeidsmigranten die in de regio werkzaam zijn, en deze evenwichtig over de regiogemeenten verspreiden.

Uitvoeringsprogramma

Deze ambitie heeft de regio uitgewerkt in concrete acties in het Uitvoeringsprogramma regionale huisvesting arbeidsmigranten regio Rivierenland. In het programma is rekening gehouden met het feit dat sommige gemeenten op dit onderwerp al een integrale aanpak hebben en andere niet. Het uitvoeringsprogramma doet recht aan deze verschillende tempo's en plukt daar ook de vruchten van door goede praktijken onderling uit te wisselen.

Convenant met marktpartijen

Een van de acties uit het Uitvoeringsprogramma was het afsluiten van een convenant met de marktpartijen. Zo willen de gemeenten de spelregels vastleggen, zoals de kwaliteitseisen waaraan huisvesting moet voldoen en de plichten waaraan werkgevers en verblijfsbieders zich moeten houden. Ook is er aandacht voor het voorkomen en oplossen van werkloosheid onder internationale werknemers. Partijen die het convenant tekenen, zijn prefe-



rente partners en zullen in het realiseren van huisvesting door de gemeenten worden ondersteund en gefaciliteerd. Op partijen die het convenant niet willen tekenen, gaan de gemeenten strenger handhaven.

80-10-10-regeling

In het convenant is ook de 80-10-10-regeling vastgelegd. Dit betekent dat minimaal 80 procent van de internationale werknemers die op een locatie worden gehuisvest, werkt in de gemeente waar de locatie zich bevindt. Maximaal 10 procent van de internationale werknemers die op een locatie worden gehuisvest, werkt in de regio Rivierenland en maximaal 10 procent van de internationale werknemers die op een locatie worden gehuisvest, werkt buiten de regio Rivierenland.

[Lees meer over dit praktijkvoorbeeld](#)

5. Samenwerkingsafspraken

Naast (integrale) afspraken over de huisvesting van aandachtsgroepen, zien we dat regio's afspraken maken die de samenwerking verder vormgeven. Het gaat om afspraken over de te nemen vervolgstappen en de procesorganisatie die daarbij hoort, het samen monitoren van de uitvoering en de resultaten, en het samen leren en delen van de beschikbare kennis.

Procesorganisatie: van totstandkoming afspraken naar uitvoering

Voor het opstellen van de regionale afspraken hebben regio's een procesorganisatie ingericht en een planning gemaakt. Het opstellen van een (regionale) uitvoeringsagenda is een nieuwe fase waar een ander soort procesorganisatie bij past. Dit vraagt om een reflectie op de bestaande samenwerking. Welke stappen moeten in deze nieuwe fase worden gezet? Welke organisaties spelen daarbij een rol? Welke verantwoordelijkheden en welke planning past daarbij? In het afsprakenkader voor huisvesting aandachtsgroepen kunnen regio's afspraken opnemen over de te nemen vervolgstappen en hoe deze worden georganiseerd. Aandachtspunt hierbij is dat er vaak afzonderlijk regionaal overleg is over verschillende aandachtsgroepen, zoals over arbeidsmigranten en uitstromers uit beschermd wonen. Om tot het regionale afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen te komen, is toegewerkt naar integrale afstemming en besluitvorming. De uitvoeringsprogramma's kunnen – om efficiencyredenen - eventueel voor een aantal aandachtsgroepen afzonderlijk worden opgesteld.

Afspraken over financiën en naleving van de afspraken

Aanvullend kan het relevant zijn om regionaal (financiële) afspraken te maken over naleving van de gemaakte afspraken. Wat gebeurt er als een gemeente zich niet aan de afspraken houdt of als er niet te voorziene omstandigheden

zijn? Vindt er vereffening plaats tussen gemeenten wanneer de ene gemeente meer mensen met een zorgvraag huisvest, enkel omdat die gemeente in verhouding meer sociale huisvesting heeft? Of hoe willen de gemeenten anticiperen op de doordecentralisatie van de middelen voor beschermd wonen (en op termijn de maatschappelijke opvang)? Afspraken hierover kunnen gemeenten comfort bieden bij het aangaan van de afspraken en de uitvoering daarvan.

Samen leren: uitwisselen kennis en expertise

Naast voorgaande afspraken maken regio's soms afspraken over uitwisseling van kennis en expertise tussen de gemeenten. Sommige gemeenten hebben meer ervaring met een bepaalde aandachtsgroep, waardoor zij een kennisbron of voorbeeld kunnen zijn in de regio. Op deze manier kunnen de andere gemeenten sneller stappen maken in de beleidsontwikkeling en/of -uitvoering. Naast gemeenten kunnen ook provincies een belangrijke rol spelen als kennismakelaar, zoals de provincie Brabant dat bijvoorbeeld doet als het gaat om woonwagengebieden.

Monitoring en evaluatie

De meeste regio's starten vroeg in het proces met het in kaart brengen van de aard, omvang en spreiding van de verschillende aandachtsgroepen. De onderzoeksresultaten worden gebruikt voor het maken van de regionale afspraken over de huisvesting van aandachtsgroepen. Vaak zijn er nog vragen onbeantwoord, bijvoorbeeld omdat de benodigde registratie ontbreekt of onvolledig is. Ook kan het zijn dat er vervolgvragen zijn opgekomen. Daar komt bij dat betrokken partijen de ontwikkelingen in de loop van de tijd willen kunnen volgen.

Als het gaat om monitoren en evalueren maken gemeenten (met hun samenwerkingspartners) regionale afspraken gericht op:

- **De wijze van monitoring.** Wanneer en op welke wijze vindt deze plaats? Welke definities hanteer je en welke registraties? En wie verzorgt de uitvoering en hoe vindt de terugkoppeling plaats?
 - Bij het uitvoeren van de woonzorg- en spreidingsanalyse heeft de regio mogelijk al geanticipeerd op vervolgmetingen. Dan liggen er al afspraken die antwoord geven op de gestelde vragen. Zo niet, dan moeten partijen hierover om tafel.
 - Landelijk is de Monitor Huisvesting Aandachtsgroepen ontwikkeld. Het kan verstandig zijn om zoveel mogelijk bij deze monitor aan te sluiten, zodat er niet verschillende definities en aantallen in omloop komen.
- **Verbeteren van de registratie.** Over bepaalde groepen, zoals arbeidsmigranten, bestaan geen goede registratiebestanden. Sommige regio's maken afspraken over welke groepen zij op welke wijze de registratie willen verbeteren.
- **Evaluatie.** De impact van de afspraken kan aan de voorkant niet helemaal worden overzien. Het maken van afspraken over (tussentijdse) evaluatiemomenten kan helpen om toch tot de beoogde afspraken te komen.

Landelijke en provinciale monitoring

Niet alleen regio's monitoren de uitvoering van de gemaakte afspraken en de resultaten die dit oplevert. Ook landelijk en provinciaal vindt monitoring plaats.

- De landelijke Monitor Huisvesting aandachtsgroepen biedt cijfers over de huisvesting van aandachtsgroepen op het niveau van gemeenten, provincies en Nederland als geheel. De monitor is nog niet volledig. Er worden nog een aantal aandachtsgroepen, recentere jaargangen en nieuwe indicatoren aan toegevoegd. De monitor is openbaar en vooral bedoeld voor gemeenten, woningcorporaties, zorgpartijen en provincies.
- Provincies monitoren per gemeente de huisvesting van statushouders en werken vaak met een interventieladder voor gemeenten die niet aan de taakstelling (kunnen) voldoen. Wanneer het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting wordt aangenomen, moeten provincies erop toezien dat regionale afspraken over de huisvesting van aandachtsgroepen worden gemaakt en nageleefd.



Praktijkvoorbeelden

De volgende praktijkvoorbeelden gaan over regionale afspraken die zijn gemaakt over de wijze van samenwerken. De voorbeelden zijn gebaseerd op een online search.

De voorbeelden weerspiegelen niet noodzakelijkerwijs de laatste stand van zaken in de genoemde regio's, als gevolg van de processen die nu lopen om tot integrale regionale afspraken over de huisvesting van aandachtsgroepen te komen. Wel geven ze inspiratie voor het type afspraken dat gemaakt kan worden.



Uitstromers uit instellingen

Afspraken over samenwerking en doordecentralisatie – IJssel Vecht

In regio's voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang worden afspraken gemaakt over de wijze van samenwerking, de rol- taak- en verantwoordelijkheidsverdeling, financiën en evaluatie/monitoring. Aandachtspunt hierbij is de beoogde doordecentralisatie van deze taken, waarbij alle gemeenten verantwoordelijk worden voor de uitvoering, in plaats dat deze bij de centrumgemeente is belegd. Een voorbeeld hiervan is het Convenant Regionale samenwerking beschermd wonen en maatschappelijke opvang 2023 van de regio IJssel Vecht.



Ouderen

Ouderenhuisvesting in West-Overijssel

West-Overijssel heeft sinds 2024 een regionale woonzorgvisie en een afpra-

kenkader ouderenhuisvesting. De regio kiest ervoor om wat betreft *governance* en monitoring aan te sluiten bij wat al bestaat. Ze spraken af om de bestaande structuur van ambtelijke overleggen (AO's) en bestuurlijke overleggen (BO's) te benutten. En waar gewenst aan te vullen met relevante partners. Voortbouwend op al bestaande gremia stelt de regio voor deze te benutten voor het monitoren van de opgave, waarbij ze fungeren als Actietafel Wonen en Zorg en streven naar twee bijeenkomsten per jaar.



Arbeidsmigranten

Gezamenlijk regionaal nachtregister in Rivierenland en de GMR

Om tot een goede monitoring te komen, is de inschrijving van arbeidsmigranten in de basisregistratie personen (BRP) van belang. Een afspraak kan zijn dat gemeenten en werkgevers zich inzetten zodat arbeidsmigranten zich na vier maanden inschrijven bij de BRP. In regio Rivierenland werken de gemeenten daarnaast aan een gezamenlijk (digitaal) nachtregister waarin verblijfsbieders de internationale werknemers moeten registreren die korter dan vier maanden verblijven. De GMR omschrijft vergelijkbare afspraken in hun regionaal beleidskader.



Studenten

Landelijk actieplan studentenhuishuisvesting

In het landelijk Actieplan Studentenhuisvesting 2022-2023 zijn afspraken opgenomen om 60.000 betaalbare studentenwoningen te realiseren in de genoemde periode. Er is een landelijk platform opgericht met een stuurgroep. Lokale programmeams vertalen de afspraken uit het Actieplan naar lokale afspraken die ze vastleggen in een convenant. De lokale programmeams

monitoren en bespreken de voortgang van het convenant. En rapporteren jaarlijks met een gezamenlijke, en door alle partijen gedragen, reactie over de voortgang op lokaal niveau aan het Landelijk Platform Studentenhuisvesting. De lokale programmeerteams signaleren knelpunten en kansen, delen kennis en successen met elkaar.



Statushouders

Landelijke monitoring statushouders

De monitoring van statushouders is een landelijke wettelijke taakstelling vanuit de rijksoverheid. De monitoring gebeurt dan ook op landelijk niveau. Het COA en gemeenten delen informatie over statushouders via het Taakstellingvolgsysteem.



Woonwagenbewoners

Klankbordgroep houdt vinger aan de pols

In de regio Hart van Brabant monitort een klankbordgroep met woonwagenbewoners en standplaatszoekenden het effect van het beleid. Ook zijn er afspraken gemaakt over het jaarlijks delen van de stand van zaken rondom de implementatie van het woonwagenbeleid.





Huisvesting woonwagenebewoners Hart van Brabant

In de regio Hart van Brabant hebben de gemeenten Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Dongen, Gilze en Rijen, Goirle, Heusden, Hilvarenbeek, Loon op Zand, Oisterwijk, Tilburg en Waalwijk ervoor gekozen gezamenlijk een regionaal handelingsperspectief op te stellen. De gemeentelijke bestuurders hebben hiervoor in 2020 een bestuursopdracht gegeven. In 2023 is het Regionaal handelingsperspectief woonwagen- en standplaatsenbeleid vastgesteld. Bij de totstandkoming zijn naast de gemeenten, drie corporaties, de provincie Noord-Brabant en de regionale eenheid Zeeland West-Brabant (in verband met de veiligheidsproblematiek) betrokken.

In het handelingsperspectief zijn de volgende afspraken vastgelegd:

1. Er komt een centraal regionaal inschrijfpunt voor standplaatszoekenden. Hierdoor kan een woonwagenebewoner, in een keer, meerdere locaties aanvinken en komt er regionaal een beter beeld van de behoefte. Bij voorkeur vindt implementatie in Woning in Zicht plaats.
2. Elke gemeente en corporatie hanteert het regionale toewijzingssysteem. De uitgangspunten hierbij zijn: a) wonen in familieverband b) wonen in een woonwagen en c) mensen uit de regio Hart van Brabant hebben voorrang op mensen uit de rest van Nederland. Ook zijn er voorrangsregels gebaseerd op familierelaties en nabijheid. Kinderen die nu bij hun ouders inwonen op een locatie, zijn als eerste aan de buurt voor een eigen standplaats op die locatie. Daarna volgen kinderen of ouders die momenteel buiten de locatie wonen, daarna de niet familieleden die wel al meer dan drie jaar op de locatie bij iemand anders inwonen, en zo verder.
3. Met behulp van het richtinggevend woonwensenonderzoek bepaalt elke gemeente zelf of, hoeveel, waar en wanneer er standplaatsen worden aangelegd. De belangrijkste factor bij dit onderzoek is dat woonwagen-

bewoners graag in familieverband wonen. Een standplaats ver weg van familie is voor deze groep vaak geen optie.

4. Als de toewijzingsregels straks regio breed van kracht zijn, wil de regio blijven volgen wat de effecten zijn van deze aanpak. Hiertoe richten de gemeenten een regionale klankbordgroep met woonwagenebewoners en standplaatszoekenden in.
5. De portefeuillehouders informeren elkaar eenmaal per jaar over de voortgang van de implementatie van het nieuwe beleid in hun gemeente.
6. Gemeenten bepalen zelf of en in hoeverre regelgeving omtrent veiligheid en integriteit ingezet wordt bij de nadere uitwerking van het beleidskader op lokaal niveau.



Lees meer

- [Een thuis voor iedereen](#) - Adviesrapport interbestuurlijke werkgroep versterking beleid huisvesting aandachtsgroepen (Interbestuurlijke werkgroep 2021)
- [Wonen en zorg in het Volkshuisvestingsprogramma](#) (Platform31, 2024)
- [Woningtoewijzing aan aandachtsgroepen](#) (Platform31, 2023)
- [Beleidskader gemeentelijk woonwagen-en standplaatsenbeleid](#) (Ministerie van BZK, 2018)
- [Handreiking huisvesting arbeidsmigranten](#) (Rho adviseurs, 2021)
- [Richtlijn regionale afspraken tussenvormen beschermd wonen](#) (VNG, 2021)
- [Handreiking governance beschermd wonen](#) (VNG, 2023)

Colofon

Dit is een uitgave van Platform31

Den Haag, februari 2025

Auteurs: Susan van Klaveren, Maxje van der Heijden en Netty van Triest (Platform31)

Fotografie: Ineke Linssen (p. 1, 20, 25), Alex Schröder (p. 5, 7, 11, 16), Natasja van der Veer (p. 31) en Kansfonds (p. 38)

Opmaak: Gerard van Vliet

Deze publicatie is mogelijk dankzij een financiële bijdrage van de G40.

Hoewel grote zorgvuldigheid is besteed aan het samenstellen van deze uitgave, kan de uitgever geen aansprakelijkheid aanvaarden bij eventuele onjuistheden. Aan de inhoud van deze publicatie kunnen dus geen rechten worden ontleend. Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt mits de bron wordt vermeld.

Platform31 heeft haar uiterste best gedaan de rechten van de afbeeldingen te achterhalen en daarvoor de wettelijk verschuldigde vergoedingen af te dragen. Zij die menen aanspraak te kunnen maken op copyright, kunnen zich wenden tot de uitgever.