



Post- en bezoekadres

Zutphenseweg 6

7418 AJ Deventer

info@regiostedendriehoek.nl

www.regiostedendriehoek.nl

Kenmerk: 657196
Plaats, datum: Deventer, 30 april 2025
Behandeld door: Edwin Koning
Onderwerp: Voortgang Urgentieverordening en -regeling

Beste leden van de gemeenteraad,

In 2024 zijn de samenwerkende gemeenten van de Stedendriehoek gestart met het gezamenlijk opstellen van een urgentieverordening en -regeling. Deze gezamenlijke verordening en regeling komt voort uit de verandering in regelgeving die vanuit het rijk in gang is gezet rondom volkshuisvesting. In deze raadsbrief informeren wij u over de urgentieverordening en -regeling, de context hiervan en uw rol in de vaststelling er van..

De wet versterking regie volkshuisvesting

Het rijk wil meer regie op de volkshuisvesting. Dat doet ze op verschillende onderwerpen zoals op de betaalbaarheid van huisvesting, sneller en meer betaalbare huisvesting realiseren en een eerlijke verdeling van de beschikbare woningen. Veel van de doelen die het Rijk nastreeft worden geregeld in de Wet versterking regie op de volkshuisvesting (Wet vrv). Deze wet is recent naar de Tweede Kamer gestuurd voor behandeling en vaststelling. De inwerkingtreding is naar alle waarschijnlijkheid januari 2026.

De aandachtsgroepen

Eén van de onderwerpen die in de wet wordt geregeld is het voorrang geven aan bepaalde urgente aandachtsgroepen bij de toewijzing van een sociale huurwoning. Dit zijn mensen die vanwege hun situatie niet makkelijk aan een woning kunnen komen en waarbij voorrang volgens de wetgever wenselijk is. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om mensen die uitstromen uit de jeugdzorg, of mensen die uit het beschermd wonen of de maatschappelijke opvang komen.

Statushouders

Statushouders zijn eveneens benoemd als aandachtsgroep en hebben momenteel een voorrangsregeling bij toewijzing van een sociale huurwoning. Het rijk bereidt een wet voor om deze voorrang te verbieden. De samenwerkende gemeenten en corporaties van de Stedendriehoek verkennen of statushouders op een andere wijze meegenomen kunnen worden in de urgentieverordening en -regeling indien deze wetswijziging wordt doorgezet.

De urgentieverordening en -regeling

De voorrang voor de aandachtsgroepen wordt op het niveau van de woningmarktregio geregeld, in ons geval de regio Stedendriehoek. Het geven van urgentie betekent dat beschikbare sociale woonruimte sneller of eerder beschikbaar komt dan voor reguliere woningzoekenden.

Op dit moment is de verlening van urgentie op verschillende manier geregeld in de regio¹. In alle gemeenten krijgt een groot deel van de urgente aandachtsgroepen nu ook al voorrang op een woning. Vanwege de wettelijke aanpassingen moeten deze verschillende regelingen omgezet worden naar een huisvestingsverordening met een daarin afspraken over urgente aandachtsgroepen. Om dit goed en transparant te regelen moet er op regionaal niveau een urgentieverordening en uitvoeringsregeling worden afgestemd samen met de gemeenten en corporaties in de woningmarktregio. Het vertrekpunt daarbij is zo veel mogelijk de huidige werkwijzen en regelingen te handhaven. Indien een gemeente een huisvestingsverordening heeft, worden de afspraken rondom urgentie hierin opgenomen. Indien een gemeente geen huisvestingsverordening heeft, wordt de urgentieverordening en -regeling op zichzelf vastgesteld.

In de huidige regelingen van de regio is ook urgentie mogelijk voor herstructureringsurgente (inwoners die als gevolg van renovatie of sloop-nieuwbouw hun huis uit moeten) en voor gescheiden mensen met minderjarige

¹ In de gemeenten Epe, Heerde en Hattem -het werkgebied van corporatie Triada- is de urgentie geregeld in de huisvestingsverordening van deze gemeenten. In het werkingsgebied van Woonkeus in de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Deventer, Voorst, Zutphen en een deel van Lochem is de urgentie geregeld via een urgentiecommissie en via de opstapregeling. Daarnaast hanteert corporatie Viverion in de gemeente Lochem een urgentiebeleid en -commissie.



kinderen. De samenwerkende gemeenten en corporaties werken uit hoe deze inwoners in de nieuwe regeling een plek kunnen krijgen.

Evenwichtige verdeling van aandachtsgroepen

Gemeenten krijgen op grond van de nieuwe wet de verplichting om urgent woningzoekenden ook evenwichtig te verdelen over gemeenten in de woningmarktregio. Gemeenten moeten er in regionaal verband voor zorgen dat zij voldoende woningen beschikbaar stellen voor deze doelgroepen. Zij maken daartoe afspraken over een verdeling van woningzoekenden die zijn ingedeeld in deze urgentiecategorieën, zogenaamde 'fair-share afspraken'. Dit werken de gemeenten uit met expertise vanuit sociaal en fysiek domein van gemeenten, woningcorporaties en zorgorganisaties. De afspraken die over evenwichtige verdeling worden gemaakt, leggen we vast in een "afsprakenkader voor aandachtsgroepen". Naar verwachting wordt dit afsprakenkader eind 2025 door de colleges vastgesteld. Dit afsprakenkader is van belang bij de uitvoering van de urgentieverordening en -regeling en een bouwsteen voor de lokale volkshuisvestingsprogramma's.

De rol van de gemeenteraad

Het vaststellen van een urgentieverordening en -regeling is een bevoegdheid van de gemeenteraad. De regionaal afgestemde ontwerpverordening wordt na uitwerking dan ook aan de verschillende gemeenteraden voorgelegd. De Wet vrv is de juridische basis voor een regionaal afgestemde urgentieverordening, maar momenteel is de wet nog niet vastgesteld. Ook rondom de aandachtsgroepen kan het zijn dat er nog wijzigingen in de wet worden doorgevoerd die van invloed zijn op de verdere invulling van de urgentieverordening. Het daadwerkelijk voorleggen van een ontwerpverordening kan dan ook pas nadat de wet is vastgesteld.

Rol provincie

De woningmarktregio, het gebied waarover de voorrang voor de verplicht urgente aandachtsgroepen wordt geregeld, wordt aangewezen door Gedeputeerde Staten. De woningmarktregio Stedendriehoek betreft de gemeenten Apeldoorn, Deventer, Brummen, Epe, Heerde, Lochem, Voorst en Zutphen. Omdat de woningmarktregio Stedendriehoek twee provincies betreft, is hierover afstemming nodig tussen de provincies Gelderland en Overijssel. GS ziet eveneens toe op de uitvoering van de regionale afspraken over de urgente aandachtsgroepen.

Voortgang, planning en vervolg

Op dit moment werken de gemeenten en corporaties aan een concept urgentieverordening en -regeling. Dit wordt gedaan aan de hand van een modelverordening en -regeling van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Een afgerond concept wordt rond de zomer 2025 verwacht en in de tweede helft van 2025 besproken in de samenwerking van de wethouders wonen en bestuurders van corporaties.

Vervolgens kan het concept in het voorjaar van 2026 in de commissies van de gemeenteraden worden toegelicht en besproken. Aan de hand van de eventuele reacties wordt de concepten aangepast tot een ontwerpverordening. Deze gaat vervolgens per gemeente de formele besluitvorming in naar de colleges van B&W en gemeenteraden om te worden vastgesteld. Er van uitgaande dat de Wet vrv per januari 2026 in werking treedt, kan de ontwerp urgentieverordening op zijn vroegst in de eerste helft van 2026 aan de gemeenteraden ter vaststelling aangeboden.

Hoogachtend,

Algemeen Bestuur van Regio Stedendriehoek

Ineke Lijnema
Secretaris

Ron König
Voorzitter