

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 51735-2025

Medewerker	:	Alfons Ganzevles
Team	:	Ruimte en Samenleving
Datum	:	3 februari 2026
Portefeuillehouder	:	wethouder Marcel Blind

BIJLAGEN:

- ☒ Evenwichtige verdeelafspraken wettelijk urgenten West Overijssel, , (51633-2025);
- ☒ memo stand van zaken en reikwijdte urgentieverordening West-Overijssel, , (51633-2025)
- ☒ Raadsinformatiebrief, , (5716-2026)

AFSTEMMING MET

- ☒ team Communicatie en Ondersteuning
 - ☒ Geen actieve communicatie
- ☒ team bedrijfsvoering, cluster financiën

- ☒ Openbaar
- ☐ Vertrouwelijk

ONDERWERP

Evenwichtige verdeelafspraken wettelijk urgente aandachtsgroepen West Overijssel

BESLUIT burgemeester en wethouders

- kennismaken van de notitie evenwichtige verdeelafspraken West Overijssel en instemmen met de daarin genoemde uitgangspunten;
- te bepalen dat de in 2024 gemaakte werkafspraken rond beschermd wonen/maatschappelijke opvang onze leidraad zijn voor de nadere afspraken die met de gemeente Deventer voor deze doelgroep worden gemaakt;
- de raad informeren via de bijgevoegde raadsinformatiebrief;

SAMENVATTING

Het wetsvoorstel Wet Versterking Regie Volkshuisvesting (WVRV) geeft Rijk, provincies en gemeenten meer regie over volkshuisvesting en woningbouw: hoeveel, waar en voor wie er gebouwd wordt. Het wetsvoorstel ligt nu bij de Eerste Kamer. Voor de behandeling in de Eerste Kamer is een Novelle nodig, die het volledige wetgevingstraject doorloopt (RvS, Tweede Kamer, Eerste Kamer). Pas na vaststelling door de Eerste Kamer treedt de wet in werking.

Een belangrijk onderdeel is het bevorderen van een evenwichtige verdeling van urgente doelgroepen over gemeenten binnen een regio, zodat kwetsbare woningzoekenden sneller passende huisvesting krijgen. Gemeenten moeten binnen hun woonregio afspraken maken over verdeling van deze groepen over sociale huurwoningen. Dit voorkomt knelpunten in opvang en zorgt voor regionale spreiding van verantwoordelijkheid. De formele juridische verankering vindt na invoering van de nieuwe wet plaats in de huisvestingsverordening (urgentieregeling) die door de gemeenteraden wordt vastgesteld. De provincie hanteert de indeling van de woningmarktregio's (Regio West-Overijssel en voor Deventer de Regio Stedendriehoek). Binnen de Regio West-Overijssel is afgesproken om regionale afspraken te maken, vooruitlopend op de nieuwe wetgeving. Aan gemeenten wordt nu gevraagd om in te stemmen met de voorliggende regionale verdeelafspraken wettelijk urgenten West Overijssel.

AANLEIDING

Het wetsvoorstel Versterking Regie Volkshuisvesting (WVRV) beoogt overheden meer sturingsmogelijkheden te geven op het gebied van volkshuisvesting en de woningbouwopgave: hoeveel, waar en voor wie er gebouwd wordt. Hiermee hernemen het Rijk, de provincies en gemeenten gezamenlijk de regie op de volkshuisvesting. Het wetsvoorstel ligt nu voor bij de Eerste Kamer. Bij de behandeling in de tweede kamer zijn er enkele moties ingediend – die juist betrekking hebben op het onderdeel over de urgente doelgroepen in de wet - en om deze moties te kunnen uitvoeren is het noodzakelijk om onderliggende wetgeving aan te passen. Hiervoor is een Novelle opgesteld die het hele wetgevingstraject moet doorlopen (Rvst, 2^{de} kamer, 1^e kamer). Dit kost tijd, maar de minister heeft desondanks dat wel het voornemen om de Wet Versterking Regie te laten vaststellen, inclusief de betreffende Novelle.

Zodra de Novelle door de RvST en in de tweede kamer is behandeld wordt deze samengevoegd met het wetsvoorstel voor de WVRV en gaan deze samen naar de eerste kamer. Pas als de wet door de eerste kamer is vastgesteld kan deze in werking treden en kunnen de gemeenten verder met de besluitvorming rondom de Huisvestingsverordening en de Urgentieregeling. Er is nog niets bekend over de planning en op welke termijn de vaststelling van de wet + Novelle kan gaan plaatsvinden.

Naast de vaststelling van een aantal urgente doelgroepen is het bevorderen van een evenwichtige verdeling van deze doelgroepen over de gemeenten binnen een regio - zodat urgente woningzoekenden betere kansen krijgen op een passende woning - een belangrijk onderdeel van de WVRV.

De urgente doelgroepen uit de Wet

De volgende groepen zijn volgens de wet urgent en krijgen voorrang op basis van nadere toetsingscriteria die volgen in de ministeriële regeling:

- Mantelzorgers en mantelzorgontvangers
- Mensen met een lichamelijke, verstandelijke, of zintuigelijke beperking of psychische kwetsbaarheid die wegens ernstige en chronische medische redenen andere huisvesting nodig hebben
- Uitstromers maatschappelijke opvang
- Uitstromers uit de klinische geestelijke gezondheidszorg
- Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
- Uitstromers accommodaties jeugdhulp
- Uitstromers (jeugd) detentie en forensische zorg
- Uitstappende sekswerkers

De bovenstaande wettelijke urgentiecategorieën worden aangevuld met een extra categorie naar aanleiding van het Amendement Grinwis. De aanvullende groep is dakloze gezinnen met minderjarige kinderen. In de bijlage bij de definitieve verdeelafspraken is een overzicht gevoegd, waarbij onderscheid gemaakt tussen de aandachtsgroepen voor het volkshuisvestingsprogramma, de vergunninghouders en de wettelijke urgentiecategorieën voor in de huisvestingsverordening (urgentieregeling). De evenwichtige verdeelafspraken richten zich op de wettelijk verplichte urgentiecategorieën.

Gemeenten worden in de WVRV verplicht om binnen hun woonregio afspraken te maken over de verdeling van deze urgente groepen over de beschikbare sociale huurwoningen in de regiogemeenten. Dit moet ervoor zorgen dat ook de meest kwetsbare woningzoekenden passende huisvesting vinden wanneer zij uitstromen vanuit verblijf in de maatschappelijke opvang, beschermd wonen, jeugdhulp of detentie. Op die manier blijven de opvangplaatsen in instellingen beschikbaar voor de mensen die deze opvang het hardst nodig hebben. Het is de bedoeling van de wetgever dat alle gemeenten (in evenredigheid) vrijkomende

woningen beschikbaar stellen voor deze wettelijk urgenten, zodat de verantwoordelijkheid voor hun huisvesting op een goede en evenwichtige manier over de regio wordt verdeeld.

Juridische verankering en Regio indeling

De juridische verankering van de uitvoering van de Evenwichtige Verdeelafspraken vindt plaats in de huisvestingsverordening (onderdeel urgentieregeling). In de toelichting bij de Verordening zal opgenomen worden hoe de voorliggende verdeelafspraken zijn doorvertaald naar de Huisvestingsverordening. De provincie bepaalt, samen met de gemeenten, de regio-indeling en houdt vast aan de huidige woningmarktregio's (dit zijn de gemeenten in West-Overijssel, waarbij gemeente Deventer de verdeelafspraken uitvoert in de regio Stedendriehoek¹). In de praktijk stemmen wij (net als de gemeente Raalte) op het gebied van beschermd wonen en maatschappelijke opvang af met de gemeente Deventer/Gewest Midden IJssel.

In West-Overijssel hebben we dit jaar gewerkt aan het maken van afspraken voor een evenwichtige verdeling voor de huisvesting van de wettelijk urgente doelgroepen. Dit hebben we gedaan in nauwe samenwerking met de woningcorporaties. Het uitgangspunt van de afspraken is dat mensen kunnen wonen op de plek die bij hen past. Gemeenten worden in de WVRV verplicht om binnen hun woonregio afspraken te maken over de verdeling van deze urgente groepen over de beschikbare sociale huurwoningen in de regiogemeenten. Dit moet ervoor zorgen dat ook de meest kwetsbare woningzoekenden passende huisvesting vinden wanneer zij uitstromen vanuit verblijf in de maatschappelijke opvang, beschermd wonen, jeugdhulp of detentie. Op die manier blijven de opvangplaatsen in instellingen beschikbaar voor de mensen die deze opvang het hardst nodig hebben. Het is de bedoeling van de wetgever dat alle gemeenten (in evenredigheid) vrijkomende woningen beschikbaar stellen voor deze wettelijk urgenten, zodat de verantwoordelijkheid voor hun huisvesting op een goede en evenwichtige manier over de regio wordt verdeeld.

Gelet op het belang van het uitvoeren van deze afspraken voor de betreffende doelgroepen is het voorstel vanuit het bestuurlijk overleg Wonen van de regio West Overijssel om de colleges in te laten stemmen om binnen de huidige juridische mogelijkheden vooruitlopend op de definitieve besluitvorming over de wet alvast te gaan werken op basis van deze regionale afspraken.

Hierdoor kunnen we snel uitvoering geven aan de gemaakte afspraken en borgen we tevens dat we na de gemeenteraadsverkiezingen gewoon verder kunnen met de afspraken en dat we deze - zodra de wet is vastgesteld - juridisch kunnen gaan verankeren in de lokale huisvestingsverordening(en).

BEOOGD RESULTAAT

De bijgevoegde Evenwichtige Verdeelafspraken Wettelijk Urgenten West-Overijssel sluiten aan bij het streven naar een voldoende en passend woningaanbod voor aandachtsgroepen in elke gemeente, zoals is afgesproken in de regionale woonzorgvisie 2024-2026. Gezamenlijk staan we als West-Overijssel voor de opgave rondom het huisvesten van wettelijke urgenten. We maken samen evenwichtige verdeelafspraken om te zorgen dat niemand op straat belandt en de uitstroom uit (zorg)instellingen verbetert. Vanuit goede samenwerking en solidariteit bieden we zo ook onze meer kwetsbare inwoners een passend thuis.

KADER

- Huisvestingswet 2014
- Wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting.
- Programma Een thuis voor iedereen, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

¹ De gemeenten Raalte en Olst-Wijhe behoren tot de BW-/MO- regio Deventer. De gemeenten Deventer, Olst-Wijhe en Raalte stemmen waar nodig onderling de huisvestingsopgaven vanuit uitstroom BW/MO met elkaar af.

ARGUMENTEN VOOR

1. *De druk van de huisvesting van aandachtsgroepen wordt beter over de regio verdeeld*

Met de inbreng van alle partijen hebben we een afsprakenkader ontwikkeld om ervoor te zorgen dat de huisvesting van aandachtsgroepen beter wordt verdeeld over de regio. Het afsprakenkader is opgebouwd uit een vijf thema's. De hoofdafspraken zijn kort samengevat, voor een totaalbeeld zie het bijgevoegde Afsprakenkader:

Passend wonen is leidend:

Voor het gros van de wettelijk urgenten betekent dit verdeling naar het woonplaatsbeginsel, zoals dat in regio al gehanteerd wordt omtrent uitstroom beschermd wonen. Bij dit woonplaatsbeginsel geldt het principe "instroom = uitstroom": de woningzoekende stroomt uit naar de gemeente van herkomst. Zo stromen de wettelijk urgenten uit waar zij een sociaal netwerk hebben, goed aarden en zich thuis voelen. Bij uitzonderingssituaties is terugkeer naar hun oude woonplaats niet passend of valt de herkomst niet te achterhalen. Dan wordt per situatie gekeken wat passend is.

Beschikbaarheid van passende woningen:

Om invulling te geven aan passend wonen is er behoefte aan kleine, (zeer) betaalbare sociale huurwoningen. Gemeenten besteden in hun volkshuisvestingsprogramma aandacht aan toevoegingen in dit segment; of door nieuwbouw, of door het beter benutten van de bestaande voorraad door onder andere het splitsen van woningen of het delen van woningen.

Minimaal 15% van de mutaties sociale huur wordt toegewezen aan de wettelijk urgenten:

Voor het aandeel van het aantal mutaties in de sociale huur in een gemeente dat wordt toegewezen aan de wettelijk urgenten sluiten we aan bij het wettelijke minimum, op dit moment 15% in de Ministeriële Regeling.

De corporaties nemen hun verantwoordelijkheid in de huisvesting van wettelijk urgenten in de regio.

Corporaties hebben ook belang bij het bewerkstelligen van een evenwichtige verdeling over de regio. Zij doen dan ook de handreiking om hier een rol in te spelen en invulling te geven aan passend wonen voor urgente woningzoekenden. De rol die de corporaties op zich nemen is dat zij zorgen voor de toewijzing van de woning. De rol van de gemeenten ligt in de aanvraag en toetsing van de urgentie, mede in relatie tot het bepalen van de herkomst van de urgent woningzoekende. Gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties nemen in voorbereiding op de wetstekracting alvast de evenwichtige verdeelafspraken over in de prestatieafspraken.

Halfjaarlijks monitoren partijen de realisatie van de verdeelafspraken.

Er wordt gemonitord conform de wettelijke eisen. Daarnaast wordt het percentage toewijzingen aan wettelijk urgenten en de mate van evenwichtige verdeling over de regio gevolgd, inclusief de netto toevoeging van kleine, (zeer) betaalbare sociale huurwoningen gemonitord. Na drie jaar evalueren partijen de realisatie van de evenwichtige verdeelafspraken, waarna bijsturing kan plaatsvinden. Bij een ongewenste of onhoudbare situatie kan tussentijds de 'noodknop' worden ingezet; de evaluatie en eventuele bijsturing wordt dan in het eerstvolgende bestuurlijke overleg geagendeerd.

2. *De afspraken sluiten aan op de Woondealafspraken West-Overijssel 2025 t/m eind 2030*

Vanuit de Woondeal is de afgelopen jaren een goede samenwerking tot stand gekomen, waarbij de gemeenten zich hebben gecommitteerd aan het 30-40-30 uitgangspunt voor nieuwbouw programmering. De (sociale) bouwopgave wordt zo evenwichtig over de regio verdeeld. Alle gemeenten nemen hierin hun verantwoordelijkheid. Tegelijkertijd heeft het tijd nodig. Enerzijds omdat de bouwopgave pas over enkele jaren leidt tot meer sociale huurwoningen. Anderzijds omdat de ongelijke startsituatie nooit helemaal gelijkgetrokken wordt. Gemeenten met weinig sociale huurwoningen zullen geleidelijk toe bewegen naar het regionale gemiddelde van sociale huurwoningen. Dit is een langjarige ontwikkeling.

ARGUMENT TEGEN

1. *Het is nog niet zeker dat de WVRV door de Eerste Kamer wordt aangenomen.*
Voor de nieuwe Wet bleek in de 2^e kamer een ruime meerderheid aanwezig. De kans dat de nieuwe WVRV niet wordt aangenomen lijkt daarom vrij klein, maar de huidige politieke verhoudingen geven wel meer onzekerheid.
2. *Er zijn in regionaal verband nog veel onduidelijkheden.*
Voor de gemeente Olst-Wijhe en Raalte geldt een wat bijzondere situatie. Enerzijds is sprake van aansluiting bij de Regio West Overijssel, maar anderzijds dienen afspraken gemaakt te worden met de Gemeente Deventer/Gewest Midden IJssel. Voor de doelgroep beschermd wonen en maatschappelijke opvang is namelijk de gemeente Deventer onze regiogemeente. Voor Raalte en Olst-Wijhe betekent dit concreet dat wij wel meedoen met de evenwichtige verdeelafspraken West-Overijssel, maar voor de doelgroepen van beschermd wonen en maatschappelijke opvang met de gemeente Deventer/Gewest Midden IJssel afstemmen.

Die nadere afspraken met de gemeente Deventer is nog weinig over bekend, mede omdat de afspraken binnen de Stedendriehoek nog niet gereed zijn. Het is daarom van belang uit te spreken dan we de huidige werkafspraken voor deze doelgroep (welke in de praktijk goed werken) een belangrijk kader vinden voor de afspraken die we met de gemeente Deventer gaan maken.

3. *De regionale verdeelafspraken beperken de gemeentelijke autonomie.*
Dat is op zich een gegeven, maar gemeenten kunnen ook niet meer zonder regionale samenwerking, gezien de grote en complexe opgaven (zeker ook op het gebied van wonen). Als er geen overeenstemming wordt bereikt, dan volgt na de vaststelling van de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting een Algemene maatregel van Bestuur waarbij een percentage aan de gemeente wordt opgelegd om het aantal regionale urgente woningzoekenden te huisvesten. Dit is niet wenselijk aangezien er in de evenwichtige verdeelafspraken ook afspraken worden gemaakt over hoe we dit met elkaar gaan bewerkstelligen en monitoren. Afspraken zijn nodig om te zorgen dat de afspraken ook tot uitvoering kunnen komen.

RISICO'S

1. *Er zijn randvoorwaarden verbonden aan de uitvoering van het afsprakenkader.*

Om de Evenwichtige Verdeling uit voeren en te laten bijdragen aan een zachte landing van mensen in wijken, zijn er randvoorwaarden opgesteld. Zoals werken aan acceptatie van aandachtsgroepen (inclusie), wijkaanpak, passende ondersteuningsvoorzieningen of vergroten van woningaanbod, zowel in hoeveelheid als in samenstelling, lees: meer passende, veelal kleinere woningen. Nadat de afspraken zijn vastgesteld, is het belangrijk om invulling te geven aan de noodzakelijke randvoorwaarden. Deze sluiten aan bij (de opgaven in) de regionale woonzorgvisie West-Overijssel 2024-2026, die is vastgesteld in 2024 en de Woondeal West-Overijssel 2025 t/m eind 2030. Deze randvoorwaarden zullen worden uitgewerkt na het vaststellen van de verdeelafspraken.

2. *De huidige zorginfrastructuur is van oudsher sterk gericht op de centrumgemeente.*

Zorgpartijen zijn van oudsher sterk gericht op de grote steden. Veel opvang van MO en BW vindt in de stad Zwolle (of Deventer) plaats, als centrumgemeente. Dat maakt dat uitstromers vaak ook daar willen blijven wonen. Door de Evenwichtige Verdeelafspraken zal de uitstroom zich meer verspreiden over de regio.

3.voor onze gemeente en de gemeente Raalte geldt dat afspraken nodig zijn met de gemeente Deventer. Hierboven is bij punt 3 onder de kop 'argumenten tegen' onze specifieke positie al geduid. Voor ons als gemeente is er nog weinig duidelijk. Dat betekent dat we consequenties en dus ook de risico's nog niet exact kunnen overzien.

FINANCIËN

Voor de uitvoering van de urgentieregeling en de evenredige verdeling zal budget nodig zijn, maar dit is op dit moment nog niet helder. Dat komt bij de vaststelling van de Huisvestingsverordening aan de orde. De exacte consequenties van deze afspraken zijn ook nog onduidelijk, omdat er met de gemeente Deventer nog nadere afspraken worden gemaakt. Vanuit de [decembercirculaire gemeentefonds 2025](#) ontvangt de gemeente Olst-Wijhe overigens gelden (€ 68.000) voor de implementatie van de wet Versterking regie volkshuisvesting.

DUURZAAMHEID

N.v.t.

PARTICIPATIE

Er is voor deze regionale afspraken met een grote verscheidenheid aan partijen afstemming gezocht (o.a. de woningcorporaties en in onze regio actieve zorg- en welzijnsorganisaties).

COMMUNICATIE

Omdat het gaat om voorlopige afspraken, mede in relatie tot de nadere afstemming met de gemeente Deventer, is actieve communicatie op dit moment niet aan de orde.

PLANNING EN UITVOERING

Afgesproken is dat alle gemeenten ervoor zorgdragen dat de interne besluitvorming zo spoedig na het Bestuurlijk overleg Wonen van 5 december plaatsvindt. Het afsprakenkader zal na vaststelling van de Wet Versterking regie volkshuisvesting worden verwerkt in het regionale deel van de lokale huisvestingsverordening. Deze verordening dient in iedere gemeenteraad te worden besproken en ter besluitvorming te worden voorgelegd. Dit zal naar verwachting pas op zijn vroegst eind 2026 zijn. Aangezien de urgente groepen op dit moment ook al gehuisvest worden en we niet willen afwachten tot de Wet Versterking regie volkshuisvesting is vastgesteld, nemen gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties in voorbereiding op de wetsbekrachtiging alvast de evenwichtige verdeelafspraken over in de prestatieafspraken door een passage op te nemen in de jaarschijf 2026.