

Evenwichtige verdeling huisvesting urgente groepen

16 september 2025



Aanleiding

Woonvisie Almelo 2020-2030: betere verdeling kwetsbare groepen over regio

Een thuis voor iedereen (Bzk, 2022)

1. Voldoende betaalbare en passende woningen
2. Evenwichtige verdeling over alle gemeenten
3. Combineren van wonen, zorg, welzijn en werk
4. Inzet op preventie



Wet versterking regie op de volkshuisvesting

Wettelijke verankering Nationale Woon- en Bouwagenda met de programma's:

- Huisvestingsverordening met verplichte urgentiecategorieën
- Regionale afspraken voor evenwichtige verdeling
 - Vangnet minimaal percentage toe te wijzen woningen
- Volkshuisvestingsprogramma
- Verbrede prestatieafspraken

Twente – woondeal 2025

- 19.100 woningen
- 30 – 40 – 30 in lokale nieuwbouw
 - 30% sociale huur, 40% betaalbare koop en middenhuur en 30% duurder
- Regionale woonzorgvisie
 - Afsprakenkader ouderenhuisvesting
 - Afstemmen urgentieregeling
 - Afspraken evenwichtige verdeling (fair share)

Plattelandsgemeenten trekken been bij

Verschil in wooncultuur, meer gericht op koop

Voor 2021, krimpscenario

- Vergrijzing doelgroep sociale huur, behoefte stagneert, investeren in transformatie en verduurzaming

Na 2021, koerswijziging

- Veranderde woonvraag
- Met de woondeal 2022 is de programmering aanzienlijk veranderd.

Voorbeelden

Gemeente	Voor 2021	Na 2021
Oldenzaal	• Wel bouwopgave op groei • Afstoten 475 sociale huurwoningen (Strategische woonprogrammering Oldenzaal 2020-2030)	• + 30 sociale huurwoningen/jaar • Sloop uitstellen • Extra toevoeging soc huur op vrijkomende locaties (Woonagenda 2023-2027)
Dinkelland	• Tot 2025 afname sociale huur <50 (Woonvisie 2021+)	• Onbalans in huur/koop • 30% sociale huur in nieuwbouw, nog onvoldoende voor opgave, opdracht aanvullende maatregelen • 30% voorrang, wv 20% urgenten (Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029)
Hellendoorn	• Inzetten op middenhuur (Woonvisie 2020-2025)	• Toepassen 30-40-30 principe • 1000 woningen tot 2030 (Routekaart versnelling woningbouw)

Voorbeelden

Gemeente	Voor 2021	Na 2021
Wierden	Behoefte sociale huur stabiel (18%) in tegenstelling tot EIB 2019: krimp naar 10% (Woonagenda 2018-2022)	- Toevoegen 130 - 225 sociale huurwoningen tot 2030 - Aanvullend meerdere locaties voor flexwoningen (sociaal) (prestatieafspraken 2025-2028)
Tubbergen	Minimale krimp (<50) (Woonvisie 2021)	900 woningen, per kern maximaal 30% sociale huur - Gemeente zorgt voor locaties om versneld te realiseren (tubbergen.nl, 20 mei '25)
Twenterand	Krimp sociale huur, voorraad naar ca. 10% (Woonvisie 2015-2025)	25% sociale huur in nieuwbouw (Woonvisie Twenterand 2022-2026, d.d. februari 2022) - Nu: strikte toepassing $\geq 30\%$ sociale huur

Evenwichtige verdeling

Verschillende uitgangsposities gemeenten:

- Samenstelling woningvoorraad
- Huishoudensamenstelling
- Buitengebied
- Voorzieningenniveau

Uitstroom maatschappelijke opvang via Transferpunt zorgt al voor meer spreiding over regio

Urgente groepen

- *Mantelzorgverleners en –ontvangers*
- *Ernstig chronisch zieken*
- *Dakloze mensen met een opvangvoorziening*
- *Uitstromers uit instellingen*
- *Uitstromers detentie >3 maanden*
- *Stoppende sekswerkers (DUUP)*
- *Thuisloze gezinnen met kinderen <18*

Voorlopig voorstel Evenwichtige Verdeling

- Vertrekpunt is woonplaatsbeginsel, hulp- en woonvraag van de persoon in kwestie.
- Samenstelling woningvoorraad verschilt per gemeente: ingroeipad op basis van woondeal, uitlopend naar 2035
- Verdeling wettelijk urgenten op basis van aantal nieuwe verhuringen.
 - Wettelijk minimum 15%, signaalwaarde 20%
- Toewerken naar verdeling obv huishoudens; gemeenten met meer sociale huurwoningen huisvesten in het begin een groter aandeel
- In hoofdlijnen verdeling per gemeente; verdere toewijzing specifieke woning is aan de professionals

- Bekrachtiging afspraken Evenwichtige Verdeling in Bestuurlijk Overleg Wonen Twente
- Verankering in Huisvestingsverordening (raadsbrief d.d. 4 juni 2025, 748666)
- Corporaties werken parallel aan implementatie van de urgentieregeling
 - Harmonisatie werkwijze toewijzen woningen met urgentie

Hartelijk dank voor uw aandacht

Gemeente Almelo
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

www.almelo.nl
(0546) 54 11 11

