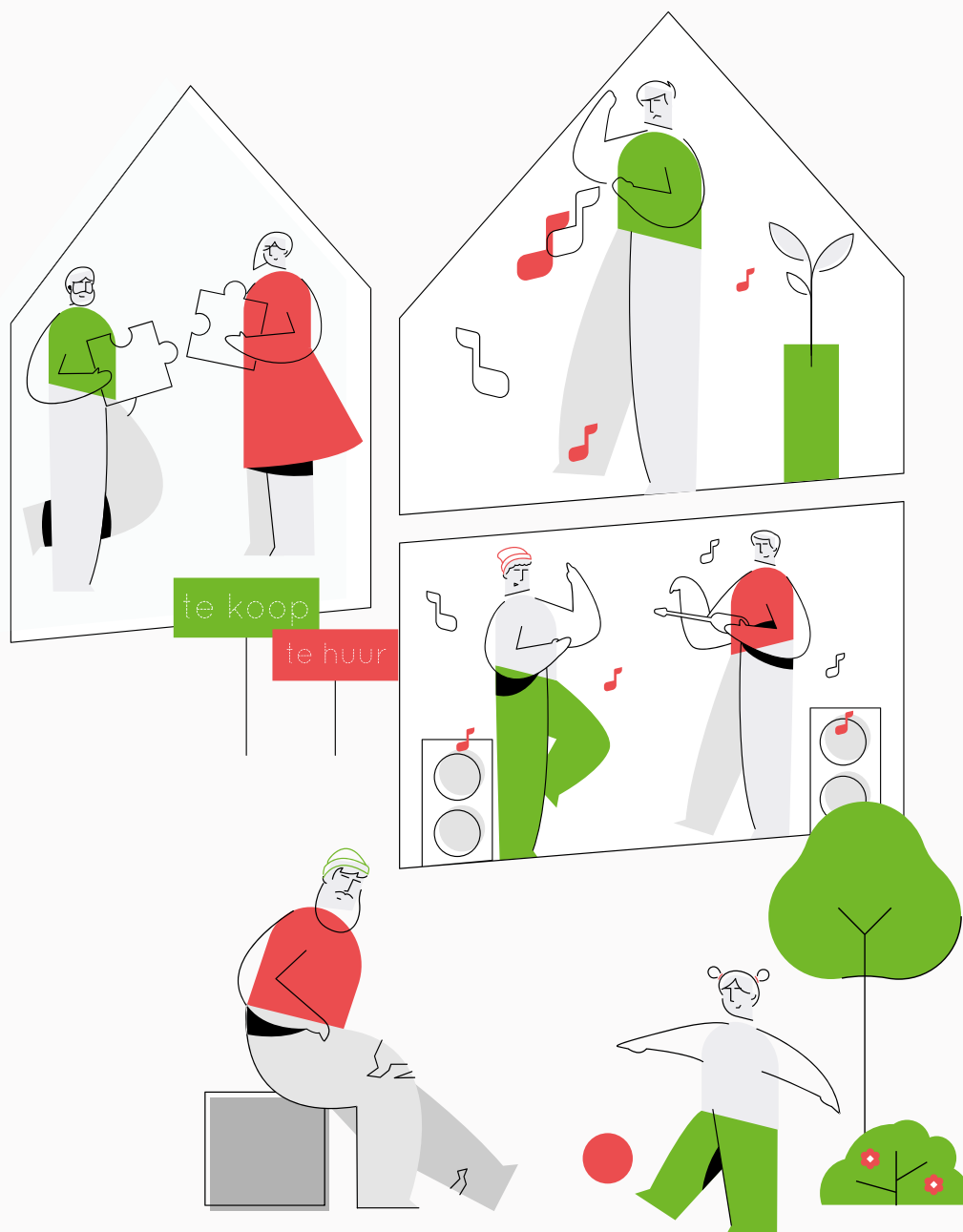


Evenwichtige Verdeelafspraken Wettelijk Urgenten Twente



Regio Twente

9 oktober 2025

Definitief

Ontrafel de trend. Kijk vooruit.

DATUM	9 oktober 2025
TITEL	Evenwichtige Verdeelafspraken Wettelijk Urgenten Twente
OPDRACHTGEVER	Regio Twente
AUTEUR(S)	Martin Bleijenburg Bram Klouwen Koen Bouman
PROJECTNUMMER	3200.125
STATUS	Definitief

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

www.companen.nl
info@companen.nl
026 351 25 32

KvK-nummer: 09035291
BTW-nummer: NL001826517B01

1 Introductie

Vanuit de Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv) zijn alle gemeenten verplicht om afspraken te maken over de evenwichtige verdeling van verplichte urgentiecategorieën (wettelijk urgenten). Zie de bijlage voor wie deze wettelijk urgenten zijn. Het Rijksprogramma ‘Een thuis voor iedereen’ beoogt voldoende betaalbare woningen voor aandachtsgroepen, waaronder de wettelijk urgenten. In de Wvrv is dit juridisch verankerd. Deze wet ligt nu voor bij de Eerste Kamer. Inwerkingtreding is voorzien per 1 januari 2026.

Deze wetsverandering moet ervoor zorgen dat ook de kwetsbaarste groepen passende huisvesting vinden. Zodat zij de stap naar zelfstandig wonen kunnen zetten na opname en huisvesting in een specifieke instelling (denk aan maatschappelijke opvang, beschermd wonen, jeugdhulp maar ook detentie). Zo blijven plaatsen in instellingen beschikbaar voor de mensen die dat het hardst nodig hebben. Bovendien moeten alle gemeenten deze wettelijk urgenten huisvestingsmogelijkheden bieden. Zo leveren alle gemeenten hun eerlijke bijdrage aan de huisvesting van deze mensen. Dit gaat om de zogenoemde “Fair Share”, in deze regio kiezen we voor de term “Evenwichtige Verdeling”. De juridische verankering van de uitvoering van Evenwichtige Verdeelafspraken vindt vervolgens plaats in de huisvestingsverordening (onderdeel urgentieregeling). De verdeelafspraken zelf komen in de toelichting bij deze verordening.

We willen in Twente afspraken voor een Evenwichtige Verdeling bij huisvesting van de wettelijk urgenten¹. Het leidende idee hierbij is dat mensen kunnen wonen op de plek die past, en daarbij niet gestuurd worden door enkel de plek waar sociale huurwoningen beschikbaar komen. De wet stelt verplicht dat gemeenten (in regionaal verband) afspraken maken over een evenwichtige verdeling van vrijkomende woningen voor de wettelijk urgenten. De provincie bepaalt de regio en houdt vast aan de huidige woningmarktregio's.

Naast de wettelijk urgente groepen hebben de gemeenten beperkte beleidsvrijheid. Zij mogen op basis van eigen beleid aangeven voor welke woningen urgente groepen in aanmerking komen, hoe urgenties worden gegeven en welke aanvullende urgente groepen eventueel nog voor urgentie in aanmerking komen, mits regionaal afgestemd. Dit wordt uitgewerkt in de urgentieverordening, die door iedere gemeenteraad wordt vastgesteld. Er is de bestuurlijke intentie uitgesproken om te komen tot een uniforme urgentieverordening. Evenwichtige verdeelafspraken zijn daarbij een belangrijke (rand)voorwaarde.

¹ Vergunninghouders zijn geen onderdeel van deze evenwichtige verdeelafspraken. Immers heeft elke gemeente vanuit de wet al een evenredig aandeel vergunninghouders te huisvesten, door de halfjaarlijkse taakstelling. Zij kunnen wel urgent zijn, maar vallen niet onder de wettelijk urgenten. De overige categorieën die tot urgent worden bestempeld in de huisvestingsverordening vallen ook buiten deze verdeelafspraken.

2 Overwegingen

Vanuit het eerder beschreven proces zijn de volgende overwegingen naar voren gekomen over wettelijk urgenten en hun huisvestingsvraag:

- Het wordt een wettelijke taak van gemeenten om te voorzien in huisvesting voor alle wettelijke urgenten. Niemand belandt op straat.
- Doel is om te voorzien in een passende woning die aansluit bij de behoefte van de inwoner met wettelijke urgentie. Het liefst zo dicht mogelijk bij het eigen sociale netwerk en op een plek waar de persoon goed aardt en zich thuis voelt. Maar soms is het beter als iemand niet terugkeert in het eigen sociale netwerk, bijvoorbeeld vanwege een kwetsbaar verleden.
- Niet elke plek is passend: voor sommige mensen met wettelijke urgentie kan het ontbreken van voorzieningen een probleem opleveren. Bijvoorbeeld iemand die werkt in de stad en is aangewezen op openbaar vervoer om naar zijn werk te komen. Diegene is het meest gebaat bij een woning in een kern met een goede aansluiting op het openbaar vervoer.
- Mensen met een wettelijk urgente huisvestingsvraag zijn ook gewoon onze inwoners. Een deel van hen krijgt indien nodig begeleiding en aandacht, maar zeker niet allemaal. De persoonlijke situatie en variëteit in de groep verdienen aandacht. Gemeenten voelen zich verantwoordelijk voor een zachte landing in wijken en kernen, met indien nodig de noodzakelijke zorg en begeleiding. In elke gemeente is er plek voor elke categorie urgent woningzoekenden.
- Naast de huisvestingsopgave is er ook aandacht nodig voor de leefbaarheidsopgaven en draagkracht en draaglast op het niveau van buurten, straten en complexen. Corporaties en gemeentelijke gebiedsteams hebben vanuit hun praktijkkennis hier goed zicht op. Voor de toewijzing binnen een gemeente is het belangrijk om te kunnen varen op deze expertise en die ook te waarderen.
- Urgentie geeft voorrang op andere woningzoekenden. Daar staat tegenover dat de keuze om zelf de exacte woning te bepalen beperkt is. Toewijzing vindt vaak plaats door bemiddeling. Het kan voorkomen dat een urgent woningzoekende daardoor niet de woning krijgt toegewezen van zijn of haar voorkeur. Na toewijzing op basis van urgentie, kunnen zij als regulier woningzoekende reageren op de woning van hun voorkeur net als alle andere woningzoekenden, met inachtneming van de wachttijd.
- Er moet substantiële ruimte overblijven voor regulier woningzoekenden om aanspraak te kunnen maken op vrijkomende sociale huurwoningen.

De volgende overwegingen hebben betrekking op de context waarin gemeenten samenwerken:

- De stip op de horizon waar we naartoe willen bewegen als regio is een verdeling naar rato van huishoudens. Deze verdeling beschouwen we als evenwichtig vanuit de assumptie dat de problematiek en kwetsbaarheid die leidt tot instroom² gelijk verdeeld is over de bevolking van Twente. Bij uitstroom willen we het woonplaatsbeginsel hanteren om zo recht te doen aan die gelijke verdeling over de bevolking en op die manier een verdeling naar rato van huishoudens te bereiken.
- 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

² Instroom naar instellingen waarvan de uitstromers wettelijk urgenten zijn, zoals: MO, BW, Jeugdzorg, (klinische) GGZ, Vrouwenopvang, detentie.

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.

- Gemeenten onderkennen het verschil in vertreksituatie, waarbij gemeenten met veel sociale huurwoningen nu verhoudingsgewijs ook meer urgente woningzoekenden huisvesten, wat soms leidt tot leefbaarheidsopgaven in wijken. Gemeenten met weinig sociale huurwoningen hebben weinig woningen beschikbaar voor urgent woningzoekenden, maar ook voor regulier woningzoekenden. Draagvlak staat of valt met erkenning van deze beginsituatie. Dit betekent dat we accepteren dat gemeenten geleidelijk toegroeien naar een meer evenwichtige verdeling. Het daadwerkelijke ingroeipad is dan het realiseren van de regionale Woondeal.³
- Er is veel variatie zowel tussen als binnen de gemeenten. Er zijn enkele landelijke gemeenten met kleine kernen. In deze kleine kernen zijn er relatief weinig sociale huurwoningen en er komen daardoor slechts zeer beperkt sociale huurwoningen vrij. De sociale huurvoorraad en (ondersteunings-)voorzieningen concentreren zich hier in de grotere kernen. In de steden zien we eenzelfde variatie tussen wijken met de bijbehorende vraagstukken en problematiek. Zonder sturing tussen en binnen de gemeenten leidt dit tot concentratie van huisvesting in grote kernen/ wijken met veel sociale huur.
- Vanuit het sociaal domein is het transferpunt voor uitstroom uit Maatschappelijke Opvang opgezet. Dit transferpunt heeft een goede en gewaardeerde functie bij de (evenwichtige) huisvesting van mensen uit de Maatschappelijke Opvang in heel Twente. Voor Beschermd Wonen is er eveneens een transferpunt. Het is waardevol om hiervan te leren en te onderzoeken welke succesfactoren bij kunnen dragen aan de spreiding en het organiseren van huisvesting en zorg van de wettelijk urgenten.
- Als gemeenten niet tot regionale verdeelafspraken komen dan is er een wettelijk terugvalsscenario waarin alle wettelijk urgenten alsnog gehuisvest dienen te worden. Iedere gemeente moet dan een minimum percentage van de vrijkomende sociale huurwoningen toewijzen aan de wettelijk verplichte urgentiecategorieën. Dit percentage wordt in de Ministeriële regeling bepaald en kan door de tijd wijzigen. Op dit moment staat dit percentage op minimaal 15% (exclusief statushouders).
- Als regio gaan we op pad met de kennis van nu. Die kennis is niet volledig aangezien we toe bewegen naar een nieuwe situatie met nieuwe wetgeving. Desondanks willen we als regio wel een start maken. Juist door te beginnen zullen er betere inzichten ontstaan rondom de werkwijze en toewijzingen. De juiste koers lijkt ons nu om met een ingroeipad toe te werken tot onze stip op de horizon. De gekozen aanpak gaat uiteraard gepaard met jaarlijkse evaluatie en aanscherping op basis van voortschrijdend inzicht. Bovendien kunnen ook het ingroeipad en de stip op de horizon op een later moment worden bijgesteld indien daar reden toe is.

³ Tijdens het BO op 25 juni '25 is bovendien vanuit Enschede een handreiking vanuit solidariteit gedaan om indien nodig tijdens (een periode van) het ingroeipad meer dan hun aandeel van de wettelijk urgenten te huisvesten zolang dit ingroeipad leidt tot een daadwerkelijk evenwichtige verdeling.

3 Evenwichtige Verdeelafspraken

Vanuit de overwegingen uit het voorgaande hoofdstuk komen we tot de volgende Evenwichtige Verdeelafspraken in de regio Twente:

1. Passend wonen voor de persoon in kwestie is leidend in de verdeling van wettelijk urgenten.
 - a. Voor het gros van de wettelijk urgenten betekent dit verdeling naar het woonplaatsbeginsel, zoals dat in regio al gehanteerd wordt bij het Transferpunt voor uitstroom uit de maatschappelijke opvang. Bij dit woonplaatsbeginsel geldt het principe “instroom = uitstroom”. Zo stromen de wettelijk urgenten uit waar zij een sociaal netwerk hebben, goed aarden en zich thuis voelen. Dit woonplaatsbeginsel draagt bij aan een zachte landing in de wijk.
 - b. Bij uitzonderingssituaties is terugkeer naar hun oude woonplaats niet passend. Bijvoorbeeld vanwege een onveilige situatie of het op die plaats ontstaan of in stand houden van andere problematiek. Dan is het woonplaatsbeginsel niet van toepassing en wordt per situatie gekeken wat passend is (zie punt c). Verder gaat het woonplaatsbeginsel ook niet op voor mantelzorg-urgenten, aangezien zij niet uitstromen maar met urgentie verhuizen naar de nabijheid van de mantelzorgontvanger of -verlener.
 - c. Via uitbouw van de transferpunten, voor MO en voor BW, als regionale bemiddelingstafel wordt de passende woonplek bepaald, waarbij het individuele belang van passend wonen en het algemene belang van evenwichtige verdeling ten opzichte van elkaar afgewogen worden.
 - d. Ten slotte hebben de Evenwichtig-Verdeelafspraken alleen betrekking op de verdeling tussen gemeenten. Binnen de gemeente zorgen professionals van de corporaties in samenspraak met sociale wijkteams / gebiedsteams etc. voor toewijzing van een passende woning voor wettelijk urgenten. Deze professionals en teams hebben immers kennis van de wijken en kernen.
2. Voor het toegroeien naar een meer evenwichtige verdeling onderscheiden we twee ingroeipaden, die gelijktijdig worden doorlopen: a. toevoegen van meer passende woningen in iedere gemeente en b. het toegroeien naar een gelijkmatiger verdeling van het percentage toewijzingen ten opzichte van het aantal vrijkomende woningen per gemeente.
 - a. **Ingroeipad a:** Toevoegen passende woningen: Passend wonen draait niet alleen om de woonplaats en woonomgeving, het gaat ook om 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 (splitsen / woningdelen / etc.). Met het toevoegen van meer kleine, (zeer) betaalbare sociale huurwoningen wordt nader invulling gegeven aan het realiseren van de regionale Woondeal.
 - b. **Ingroeipad b:** Percentage toewijzingen: Voor het minimum 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.

- i. Tegelijkertijd zien we dat enkel vasthouden aan dit minimum onvoldoende aansluit bij de gedeelde overweging dat niemand op straat belandt en dat urgenten evenwichtig over Twente worden verdeeld.⁴
 - ii. We realiseren ons als regio dat een gelijkmatige spreiding van het percentage toewijzingen door het huidige tekort aan passende woningen niet overal direct haalbaar is. Met de toevoeging van nieuwe en meer geschikte woningen in de komende jaren komt deze afspraak stap voor stap dichterbij. In de tussentijd kan de regio afspreken om daar geleidelijk naartoe te groeien, door 20% als gezamenlijke signaalwaarde te hanteren en de regionale afspraken goed te volgen. Door voldoende kleinere, betaalbare woningen toe te voegen, stijgt het totale aantal vrijkomende woningen en daalt het percentage toewijzingen aan urgente groepen.
- 3. Vanwege punt 2a en 2b hanteren we een signaalwaarde van 20% voor een gemeente. Indien het aantal toewijzingen aan wettelijk urgenten in een gemeente de signaalwaarde overschrijdt overleggen corporaties en gemeentes over de situatie en eventuele interventies.
- 4. Halfjaarlijks monitoren partijen de realisatie van de verdeelafspraken (conform de wettelijke monitoringseisen: het aantal urgentie aanvragen, het aantal urgentiebeschikkingen en het aantal gehuisveste wettelijk urgenten; aanvullend daaraan monitoren zij het percentage toewijzingen aan wettelijk urgenten), en de mate waarin de uitvoering leidt tot evenwichtige verdeling over de regio, naar rato van huishoudens. Ook wordt met de monitor inzichtelijk gemaakt welk aandeel van de urgente woningzoekenden passend wordt gehuisvest volgens de betekenis van afspraak 1.a en 1.b. Voor het deel van de woningzoekenden dat niet passend kon worden gehuisvest wordt duiding gegeven aan de eventuele voorkomende knelpunten.
 - a. Deze monitoring wordt gekoppeld aan de monitor van de regionale woondeal. Hierbij is er specifiek aandacht voor het monitoren van de gerealiseerde netto toevoeging van kleine, (zeer) betaalbare sociale huurwoningen en de daarmee samenhangende ontwikkeling van slaagkansen voor woningzoekenden.
 - b. Na drie jaar evalueren partijen de realisatie van de evenwichtige verdeelafspraken, waarna desgewenst bijsturing plaatsvindt.
 - c. Mocht er tussentijds onverhoopt een ongewenste en onhoudbare situatie ontstaan, dan kan men de 'noodknop' bedienen. De evaluatie en bijsturing wordt dan in het eerstvolgende bestuurlijke overleg geagendeerd.

⁴ Zoals blijkt uit eerder gepresenteerde cijfers blijft bij 15%, 90 van de 800 wettelijk urgenten niet gehuisvest.

4 Randvoorwaarden

Aanvullend op deze verdeelafspraken zijn er randvoorwaarden om de Evenwichtige Verdeling ook te laten bijdragen aan een zachte landing van mensen in wijken. 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. De eerste stap is consensus over de verdeelafspraken. Vervolgens is het minstens zo belangrijk om invulling te geven aan de noodzakelijke randvoorwaarden. Deze sluiten aan bij (de opgaven in) de regionale woonzorgvisie Twente 2024-2026, die is vastgesteld in 2024. Deze randvoorwaarden zullen worden uitgewerkt na het vaststellen van de verdeelafspraken.

Hierbij valt te denken aan:

Vergroten slaagkansen sociale huur

- Benutten kansen voor:
 - Woningssplitsen of –delen
 - Flexwonen
- Herbestemmen vrijkomend intramuraal en maatschappelijk vastgoed
- Meer (kleine) en betaalbare woningen in sociale huur tot de 1ste aftoppingsgrens
- Inzet op ‘inclusieve’ woonleefconcepten, met tussenvormen ‘beschut wonen’
- Inzet op doorstroming
- Spreiding programma sociaal binnen gemeenten
 - -> (sub-)Regionale aanpak integrale gebiedsontwikkeling
- Woningtoewijzing:
 - Gericht en op maat toewijzen/bemiddelen op basis van zoekprofiel
 - Beperkte ruimte voor wensen

Inzet sociaal domein

- Preventie
 - Sluit aan bij sociale netwerken
- Bewustwording bij inwoners in wijken en kernen
 - Anti-stigma-programma
 - Maak gebruik van ervaringsdeskundigen
- Passende op- en afschaalbare begeleiding
- Inzet welzijn om buurten veerkrachtig te houden
- Buurten waarin samenleven en ontmoeten centraal staat: gemengd wonen.
- Vergroten/mee laten bewegen van (ondersteunings-)voorzieningen

5 Bijlage

Wie zijn de wettelijk urgente aandachtsgroepen (op basis van de concept wettekst)?

In onderstaand overzicht wordt 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

Aandachtsgroepen

Woonbehoefte van aandachtsgroepen en ouderen in volkshuisvestingsprogramma

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
(dreigend) dakloze mensen incl. uitstroom MO, bankslapers en mensen op niet – conventionele woonplekken
Uitstromers uit beschermd wonen
Uitstromers uit de klinische geestelijke gezondheidszorg
Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
Uitstromers jeugdhulp
Uitstromers (jeugd)detentie en forensische zorg
Uitstappende sekswerkers
Arbeidsmigranten
Studenten
Woonwagenbewoners
Ouderen

Vergunninghouders

Urgentiecategorieën

Voorrang, op basis van nadere toetsingscriteria die volgen in ministeriele regeling

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

= Wettelijke taakstelling

Bron: staatscourant juli 2024

De bovenstaande wettelijke urgentie categorieën worden aangevuld met een extra categorie naar aanleiding van het Amendement Grinwis [c.s. ter vervanging van nr. 9 over urgentie voor gezinnen zonder vaste verblijfplaats met minderjarige kinderen]. De aanvullende groep is dakloze gezinnen met minderjarige kinderen (onder een van de leefsituaties onder “Ethos Light”). Nadere definiëring van deze groep moet nog gebeuren.