Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14 058

Gemeente Leeuwarden

Raadsvoorstel

Ontwerp Centrumgemeenteregeling samenwerking inzake de Huisvestingsverordening urgent woningzoekenden Fryslân (urgentieverordening)

Zaaknummer: 2025-021844

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Het rijksprogramma ‘Een thuis voor iedereen’ (mei 2022) beoogt dat er voldoende betaalbare woningen zijn voor bepaalde aandachtsgroepen en dat een eerlijke verdeling (fair share) van deze aandachtsgroepen over gemeenten wordt gerealiseerd. Via de regionale woondeals zijn afspraken gemaakt over het aantal toe te voegen woningen, waaronder sociale huurwoningen. In dit rijksprogramma is ook het voornemen opgenomen om gemeenten te verplichten om urgentie van een aantal aandachtsgroepen via een verordening te regelen.

Onder de Huisvestingswet 2014 hebben gemeenten ook nu al de mogelijkheid om onder voorwaarden regels te stellen voor een rechtvaardige verdeling van schaarse woonruimte. Dit moet via een huisvestingsverordening. In een huisvestingsverordening kan ook een urgentieregeling worden opgenomen. Per 1 januari 2026 worden gemeenten verplicht om een urgentieregeling, als onderdeel van deze huisvestingsverordening, in te voeren. De Wet versterking regie volkshuisvesting (hierna: Wvrv) die dit regelt, ligt nu ter vaststelling voor bij de Tweede Kamer.

De wetgever beoogt hiermee in de eerste plaats dat woningzoekenden in een kwetsbare en afhankelijke positie tijdig een woning kunnen vinden. In de tweede plaats moet dit uitstroom uit instellingen mogelijk maken, zodat zorgplekken beschikbaar zijn voor mensen die die plekken nodig hebben. Ten derde krijgen mensen hiermee de kans om mee te doen in de samenleving, vanuit het principe ‘wonen eerst’. Zo wordt invulling gegeven aan het hiervoor genoemde programma ‘Een thuis voor iedereen’. De urgentieregeling zorgt ervoor dat deze urgent woningzoekenden voorrang krijgen bij het toewijzen van een deel van de sociale huurwoningen.

Frysk traject
In Fryslân hebben gemeenten gekozen voor samenwerking aan een regionale urgentieregeling, met als doel transparantie en rechtszekerheid voor woningzoekenden te waarborgen. Daarmee anticiperen de Friese gemeenten op de aankomende verplichting vanuit de Wvrv. Ons college is, net als alle andere Friese colleges, eerder betrokken geweest bij de voorbereidingen (eerste fase). Hiervoor heeft een ambtelijke afvaardiging van gemeenten in

Fryslân samen met de woningcorporaties en huurdersverenigingen uitgangspunten voorbereid. Dit heeft geleid tot de Uitgangspuntennotitie Fryske urgentieverordening zoals vastgesteld door ons college. U bent hierover door middel van onze brief van 30 januari 2024 geïnformeerd.

Hierna is de tweede fase gestart, rekening houdend met de vastgestelde uitgangspunten uit de eerste fase. In de tweede fase zijn de gemeenten, woningcorporaties en huurdersverenigingen begonnen met het uitwerken van de urgentieregeling, inclusief de organisatorische en financiële aspecten. Bij het in kaart brengen van de te doorlopen processen van verschillende urgente doelgroepen, zijn ook medewerkers van onder andere de PI, Vluchtelingenwerk, Maatschappelijke Opvang en GGZ betrokken. De provincie is ambtelijk vertegenwoordigd in de projectgroep. Tussentijds zijn de gemeenteraden in verschillende fases geïnformeerd over de urgentieregeling (verordening).

Ontwerp 'Huisvestingsverordening urgent woningzoekenden Fryslân' (urgentieverordening)
Het resultaat van de tweede fase is bijgevoegde ontwerp 'Huisvestingsverordening urgent woningzoekenden Fryslân' (urgentieverordening).

Een uniforme Fryske verordening biedt transparantie en zorgt voor duidelijke afspraken tussen de betrokken gemeenten. Het is daarmee ook een logisch vertrekpunt voor de nadere samenwerking met woningcorporaties en zorginstellingen, maar ook organisaties zoals de PI, Vluchtelingenwerk, Maatschappelijke Opvang en natuurlijk de sociale (wijk)teams.

Er is gekozen om in de verordening alleen het noodzakelijke op te nemen. We kiezen dus voor een meer flexibele uitvoering. Hierdoor ontstaat ruimte in de praktische uitwerking, die op basis van daadwerkelijke ervaringen kan worden aangepast zonder dat dit de algemene uitgangspunten en rechten van urgent woningzoekenden schaadt. De gekozen uitwerking biedt flexibiliteit aan de uitvoeringspraktijk om adequaat in te spelen op leerervaringen en om te komen tot een adequate huisvesting van urgent woningzoekenden.

De Friese gemeenten hebben zich eerder uitgesproken in de Uitgangspuntennotitie dat een gelijkluidende verordening belangrijk is. Niet alleen vanwege transparantie en gemak richting woningzoekenden, maar ook om als basis onder een gemeenschappelijke uitvoeringsorganisatie te kunnen dienen.

Voor de Waddeneilanden is de verordening iets anders vanuit hun specifieke karakter. Het kleinschalige en afgezonderde karakter van de woningmarkt en zorginfrastructuur betekent dat een deel van de urgent woningzoekenden niet of suboptimaal te huisvesten is op de Waddeneilanden. De Waddeneilanden hebben vanwege het specifieke karakter al een woningtoewijzingssysteem voor

huur- en koopwoningen op basis van de Huisvestingswet. De beperkte toegang tot de sociale huur is ook de reden dat al geruime tijd geleden tussen de gemeente Leeuwarden en de Waddeneilanden de afspraak is gemaakt dat Leeuwarden de taakstelling voor het huisvesten van vergunninghouders van de Waddeneilanden overneemt. Dit verandert niet met de nieuwe urgentieverordening.

Om recht te doen aan de bijzondere positie van de Wadden is besloten dat zij terugvallen op het minimale wettelijke percentage van 15% toewijzen aan urgenten. Omdat de taakstelling van statushouders al bij de gemeente Leeuwarden ligt, kunnen de Waddeneilanden naar volkshuisvestelijk vermogen en op basis van haalbare ondersteuning voor mensen, bijdragen aan de huisvestingsopgave van wettelijk urgenten, voor zover zij een binding hebben met de eilanden. Voor die urgent woningzoekenden die wel van de Wadden komen, maar waarvoor huisvesting op het eigen Waddeneiland niet mogelijk is, voorzien de vasteland gemeenten in de huisvesting.

U treft de ontwerp Huisvestingsverordening urgent woningzoekenden Fryslân (urgentieverordening) als bijlage aan. Deze verordening wordt door ons college ter visie gelegd. De eventuele reacties hierop worden opgenomen in een reactie- en antwoordnota. Deze nota zal naar verwachting in september of oktober 2025 aan uw gemeenteraad worden voorgelegd, samen met de door u vast te stellen verordening.

Centrumgemeenteregeling
Naast voornoemde verordening is er ook een centrumgemeenteregeling nodig om uitvoering te kunnen geven aan de werkzaamheden die voortvloeien uit de Huisvestingsverordening urgent woningzoekenden Fryslân (urgentieverordening). Eerder is in het kader van de vaststelling van de Uitgangspuntennotitie door de Friese colleges kenbaar gemaakt dat de uitvoering is voorzien bij de gemeente Leeuwarden.

Uit nadere studie blijkt dat het onderbrengen van de urgentieverordening onder de centrumgemeenteregeling van Sociaal Domein Fryslân (hierna: SDF) niet logisch is. Het is beter een nieuwe regeling vast te stellen om de afspraken over de centrale organisatie en uitvoering vast te leggen. De belangrijkste overwegingen hiervoor zijn:

- De centrumgemeenteregeling SDF voorziet niet in het uitvoeren van taken die op grond van de urgentieverordening door de urgentieorganisatie moeten worden uitgevoerd.
- Een nieuwe centrumgemeenteregeling voor de urgentieorganisatie stelt de Friese gemeenten in staat om de taken en bevoegdheden van de urgentieorganisatie goed te omschrijven.
- Onderbrengen in de bestaande centrumgemeenteregeling zoals die nu geldt voor SDF is niet wenselijk aangezien deze binnenkort geëvalueerd zal worden. Vooruitlopend hierop een nieuw onderdeel inbrengen is om die reden niet handig.

In de nieuwe centrumgemeenteregeling wordt geregeld dat het college van Leeuwarden namens de andere colleges de werkzaamheden die voortvloeien uit de verordening uitvoert. Als bijlage treft u de ontwerp Centrumgemeenteregeling samenwerking inzake de Huisvestingsverordening urgent woningzoekenden Fryslân (urgentieverordening) aan.

Op grond van artikel 10 lid 5 Wet gemeenschappelijke regelingen wordt de ontwerp centrumgemeenteregeling aan uw gemeenteraad voorgelegd. Qua werkwijze wordt aangesloten bij andere ontwerp centrumgemeenteregelingen waarbij voorgesteld wordt geen zienswijzen in te dienen.

Tijdelijke projectstructuur per 1 januari 2026
Er zal per ingangsdatum (voorzien op 1 januari 2026) gewerkt worden met een tijdelijke projectstructuur via de nieuw vast te stellen centrumgemeenteregeling. Halverwege 2027 (na ca. anderhalf jaar uitvoering) zal de evaluatie van de werking van de tijdelijke projectstructuur van de urgentieorganisatie worden gestart. De evaluatie ziet ook toe op het beantwoorden van de vraag waar de urgentieorganisatie definitief zal worden ondergebracht. Dit betekent dat SDF en de urgentieorganisatie twee separate organisaties zijn. Uiteraard zal er wel intensief tussen beide onderdelen worden samengewerkt om zo de nieuwe taken zo goed mogelijk vorm te geven. Ditzelfde geldt ook voor de uitvoering waar dit relevant is.

Het is daarnaast nodig dat de implementatie van de urgentieorganisatie tijdig wordt opgepakt. Hiervoor wordt een kwartiermaker aangesteld. De kwartiermaker vervult een cruciale rol in het proces de urgentieorganisatie verder vorm te geven en vervolgens te implementeren binnen de gemeente Leeuwarden. Naar verwachting zal deze rol in het eerste kwartaal 2025 ingevuld gaan worden.

Beoogd effect
De verordening en de centrumgemeenteregeling dragen bij aan het tijdig toewijzen van een betaalbare huurwoning voor woningzoekenden in een kwetsbare en afhankelijke positie en een betere doorstroom in instellingen die deze doelgroepen opvangen.

Kanttekeningen en risico's

- ***Behandeling van de Wvrv in de Tweede Kamer kan nog leiden tot aanpassing in het wetsvoorstel***
  De wettelijke grondslag onder elke urgentieverordening is de Huisvestingswet. De urgentieverordening is echter onder de huidige wet nog niet verplicht (wel mogelijk). Dat verandert wanneer de Wvrv wordt aangenomen. Daarmee wordt de Huisvestingswet aangepast en komt er een verplichte urgentieverordening. In het wetgevingstraject zit het risico. Deze wet ligt nu nog bij de Tweede Kamer. De minister is voornemens om de wet, op dit punt min of meer ongewijzigd, door te

laten gaan. De wet lijkt hierbij op brede steun in de Tweede en Eerste Kamer te kunnen rekenen. Ook voor wat betreft het verplichten van een (regionale) urgentieverordening.

Er zijn twee risico's. Het is mogelijk dat de wet niet wordt aangenomen of zo gewijzigd wordt dat een urgentieverordening niet verplicht wordt. Dan bestaat de mogelijkheid dat een aantal gemeenten in Fryslân “afhaakt”. Ook vervalt dan de rijksvergoeding om dit uit te voeren. Mocht deze situatie zich onverhoopt toch voordoen, dan ontstaat een geheel nieuwe situatie en zal hierover eerst het gesprek moeten worden gevoerd voordat uiteindelijke besluitvorming over de verordening plaatsvindt.

Het tweede risico is dat de behandeling van de wet vertraagd wordt. In dat geval moet de verordening worden aangepast, omdat daarmee zowel de Wvrv als de Regeling versterking regie volkshuisvesting (hierna Rvrv) niet van kracht zijn. De huidige verordening gaat uit van het verplichte karakter van de verordening. Als dat niet verplicht is, zullen de gemeenten schaarste moeten aantonen. Bovendien zijn dan de genoemde categorieën woningzoekenden niet bij wet verplicht. Dat betekent dat ook de verwijzing naar de Rvrv vervalt. Dan moeten we de verordening op dat punt herformuleren. Indien het erop lijkt dat er een grote vertraging optreedt in de behandeling van de wet, zullen gemeenten eerst het nadere gesprek moeten voeren voordat uiteindelijke besluitvorming over de verordening kan plaatsvinden. Indien sprake is van een beperkte vertraging van de wetsbehandeling, dan betekent dit hooguit dat de verordening (mogelijk) iets vertraagd van kracht wordt.

- ***Lokaal wijzigingen aanbrengen in de verordening tast uniformiteit aan***
  Aangezien elke gemeente zelf de verordening moet vaststellen betekent dit in principe ook dat gemeenten zelf wijzigingen kunnen aanbrengen in de eigen verordening. Een voorbeeld hiervan is het toevoegen van aanvullende urgente doelgroepen. Dit druist echter in tegen het uniformiteitsprincipe, zoals vastgelegd in de Uitgangspuntennotitie (zoals vastgesteld door alle Friese colleges). De consequentie zal dan ook zijn dat als een gemeente een afwijkende verordening vaststelt, de uitvoering niet of slechts gedeeltelijk aan een gezamenlijke uitvoeringsorganisatie kan worden overdragen. Gemeenten staan dan zelf aan de lat voor de uitvoering van de urgentieregeling.

Financiën

De introductie en uitvoering van de Huisvestingsverordening urgent woningzoekenden Fryslân (urgentieverordening) en de hieruit voortvloeiende uitvoeringsorganisatie brengt kosten met zich mee. Hierbij maken we onderscheid in:

- implementatiekosten (in aanloop naar de officiële inwerkingtreding);

- structurele kosten (vanaf 1 januari 2026, de voorziene inwerkingstredingsdatum).

Implementatiekosten (jaar 2024-2025)
Er is gekozen om, vooruitlopend op de nieuwe wetgeving, een aanvang te maken met het vormen van de uitvoeringsorganisatie. Er is een start gemaakt op basis van een subsidie (€ 200.000) van de provincie. Hiervoor is onder andere een extern bureau aangetrokken (Companen) om de Friese gemeenten te begeleiden. De ontvangen subsidie is echter niet voldoende om het hele implementatietraject te bekostigen, zodat aanvullende middelen nodig zijn van de deelnemende gemeenten. Bij de vaststelling van de Uitgangspuntennotitie zijn hiervoor afspraken gemaakt, voor het geval de subsidie niet toereikend zou zijn. Alle gemeenten dragen hieraan bij (€ 10.000 per gemeente, € 2.500 voor de Waddeneilanden, totaal derhalve € 150.000).

Met deze € 150.000 kan ook een deel van de nog te maken kosten in 2025 worden gedekt. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de inrichting van de urgentieorganisatie (kwartiermaker). Daarnaast zullen eind 3e, begin 4e kwartaal 2025 ook de medewerkers van de urgentieorganisatie al werkzaam moeten zijn om de urgentieorganisatie goed gestalte te kunnen geven voor de aanvragen die per januari 2026 binnen gaan komen. En voor de procesbegeleiding maken we nog gebruik van een externe partij, die we voor 2025 ramen op maximaal € 150.000. Hiervoor gaan we op zoek naar externe financiering. In het geval dat deze financiering slaagt wordt dit in mindering gebracht op de nu gecalculeerde bijdrage van € 385.000. Dit betekent dat er in 2025 nogmaals een beroep op de deelnemende gemeenten zal worden gedaan voor een bijdrage. De hiervoor benodigde kosten zijn berekend op € 475.000.

Dit bestaat uit de volgende onderdelen:

• Kwartiermaker	€ 135.000
• Inrichten urgentieorganisatie	€ 190.000
• Externe begeleiding	€ 150.000
Tussentelling	€ 475.000
Inzet middelen budgetten 2024	€ - 90.000
Kosten voor gemeenten in 2025	€ 385.000

Deze kosten voor gemeenten in 2025 worden aanvullend in rekening gebracht. De verdeelsleutel die hiervoor gehanteerd wordt is gebaseerd op het inwoneraantal van gemeenten in het totaal van de provincie. Zie ook navolgende tabel.

Tabel : bijdrage implementatiekosten per gemeente 2025

Gemeentenaam	Aantal	%	Bedrag 2025 inc.
Leeuwarden	128.810	19,46%	€ 74.923,03
Sûdwest-Fryslân	90.421	13,66%	€ 52.593,86
Smallingerland	56.661	8,56%	€ 32.957,17
De Fryske Marren	51.929	7,85%	€ 30.204,78
Heerenveen	51.787	7,82%	€ 30.122,19
Waadhoeke	46.911	7,09%	€ 27.286,03
Noardeast-Fryslân	45.866	6,93%	€ 26.678,20
Tytsjerksteradiel	32.595	4,92%	€ 18.959,06
Opsterland	30.059	4,54%	€ 17.483,98
Achtkarspelen	28.226	4,26%	€ 16.417,80
Weststellingwerf	26.487	4,00%	€ 15.406,31
Ooststellingwerf	25.824	3,90%	€ 15.020,67
Dantumadiel	19.135	2,89%	€ 11.129,98
Harlingen	16.229	2,45%	€ 9.439,68
Terschelling	4.898	0,74%	€ 2.848,95
Ameland	3.839	0,58%	€ 2.232,97
Vlieland	1.255	0,19%	€ 729,98
Schiermonnikoog	972	0,15%	€ 565,37
	661.904	100,00%	€ 385.000,00
Verdeelsleutel: Inwoneraantal 01 januari 2024 Fryslân			

Structurele kosten (vanaf 2026)

In de Memorie van toelichting (hierna: MvT) bij de Wvrv wordt aangegeven dat er vanuit het Rijk een bijdrage zal worden verstrekt om een deel van de uitvoering van de wet door de gemeente te bekostigen. Omdat de wet nog niet is vastgesteld / aangenomen, is deze bijdrage nog niet vastgelegd. In de MvT bij de Wvrv wordt voor de uitvoering van de gewijzigde Huisvestingswet door de gemeenten een bedrag genoemd van € 26.870.000. Als we uitgaan van een verdeling van dit bedrag op basis van het inwonertal van gemeenten, dan betekent dit voor Fryslân een bedrag van 3,5% x € 26.870.000 = € 950.000.

Uitgangspunt bij de inzet van deze rijksmiddelen is iedere keer geweest dat dit 2/3e van de benodigde middelen betreft. Gemeenten vullen aan met het resterende deel (1/3e). De inschatting van de rijksmiddelen bedraagt (op basis van aannames) € 950.000. Aangevuld met het deel van de gemeenten bedraagt dit dan € 1.425.000.

Er wordt op dit moment onderzocht wat de structurele kosten zullen zijn op jaarbasis. Dit vraag om een nauwkeurige analyse van de voorziene werkprocessen en kosten van (technische) infrastructuur in de uitvoeringsorganisatie en mogelijk bij individuele gemeenten en de tijdsbesteding die hiermee gemoeid is. Hierbij wordt nadrukkelijk ook gekeken naar gelijkwaardige referentieregio's. Het is hierbij mogelijk dat de rijksbijdrage voldoende dekking geeft voor de kosten, maar dit kunnen we naar verwachting in het tweede kwartaal van 2025 met meer zekerheid stellen.

Vervolgacties op hoofdlijnen

Bijeenkomsten
Er worden in de periode vanaf november 2024 (en doorlopend tot en met circa februari 2025) diverse bijeenkomsten in Fries verband georganiseerd. Onder andere voor gemeenteambtenaren, corporaties, huurderorganisaties, adviesraden sociaal domein, wethouders en gemeenteraden.

Planning
Hierna treft u de planning op hoofdlijnen aan.

Tot en met ca. februari 2025	Diverse bijeenkomsten (zoals hiervoor benoemd)
Februari 2025	Behandeling in alle Friese colleges (vrijgave voor ter visie legging verordening)
Maart / april 2025	Ter inzage ontwerp verordening
Mei 2025	Opstellen reactie- en antwoordnota
Vlak voor of na zomerreces 2025	Behandeling in alle Friese colleges
September / oktober 2025	Behandeling in alle Friese gemeenteraden (vaststelling verordening)
Medio november 2025	Vaststelling Centrumgemeenteregeling door alle Friese colleges (na vaststelling verordening door gemeenteraden)
1 januari 2026	Voorziene ingangsdatum verordening / urgentieorganisatie

Leeuwarden, 11 februari 2025,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.
Signed By: de de Jong, Eelke <eelke.dejong@leeuwarden.nl>
12/03/2025 13:16:21 CET
ID: 43c40eb3-8898-4f43-8793-66f4bfc5fab7
Auth: Scribble

secretaris.
Signed By: van Haersma Buma, Sybrand <sybrand.buma@leeuwa
12/03/2025 16:21:45 CET
ID: 43c40eb3-8898-4f43-8793-66f4bfc5fab7
Auth: Scribble

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*