

Regio Stedendriehoek

Regionale urgentie-verordening en regeling

Toelichting op status, proces en inhoud

Beeldvormende presentatie gemeente Zutphen 7 mei 2026

Regio Stedendriehoek

Apeldoorn ▪ Deventer ▪ Zutphen

Inhoud en doel toelichting

- Toelichting wettelijke veranderingen woonbeleid
- Toelichting huidige en toekomstige situatie: urgentieverlening sociale huurwoningen
- Aandachtsgroepen en verplicht urgenten
- Wat verplicht de wet?
- Samenwerking in de regio
- Waar staan we nu?
- Planning en proces vaststelling en inwerkingtreding

Wettelijke veranderingen woonbeleid

Wet versterking regie op de Volkshuisvesting (inwerkingtreding juli 2026 of januari 2027)

Actieve Rijksprogramma's:
- Nationale woon- en bouwagenda
- Een thuis voor iedereen
- Wonen en zorg voor ouderen

Provincie Gelderland:
- Vernieuwd actieplan wonen 2025-2027
- Regionale Woondeals (Stedendriehoek woningbouwopgave tot 2034 uitgewerkt)

Lokaal volkshuisvestingsprogramma (2026):
- Uitwerking woningbouwopgave (nieuwbouw en bestaande voorraad)
- Woon-zorg beleid
- Beleid stedelijke vernieuwing
- Aanvullende thematische opgaven (CPO, standplaatsen beleid, mantelzorgwonen, etc.)

Wat moet er gebeuren?
- Lokaal volkshuisvestingsprogramma (2026)
- Regionale urgentieverordening met uitvoeringsregeling (2026)
- Regionale afspraken over huisvesting aandachtsgroepen (fair-share) (2026)

Huidige en toekomstige situatie: urgentieverlening sociale huurwoningen

- Gemeenten en corporaties hebben al de mogelijkheid om op grond van de Woningwet en Huisvestingswet groepen woningzoekenden urgentie te geven en dit in lokale regelgeving op te nemen
- Er is al een uitgebreide werkwijze en samenwerking op urgente huisvesting en voorrang, maar die is niet in de hele regio gelijk/afgestemd

- De nieuwe Wet versterking regie op de volkshuisvesting verplicht gemeenten om in ieder geval voor wettelijk urgenten regionale (afgestemde) afspraken te maken
- We werken samen met de gemeenten en woningcorporaties in de Stedendriehoek aan een regionaal afgestemde urgentieverordening en –regeling:
  - De urgentie*verordening* is straks onderdeel van de huisvestingsverordening in de gemeente
  - De inhoud van de *verordening* ligt grotendeels vast op basis van wetgeving en is regionaal afgestemd
  - De urgentie*verordening* regelt ‘het wat’ (wie komt in aanmerking voor urgentie)
  - De urgentie*regeling* regelt ‘het hoe’ (uitvoeringsregeling urgentieverlening)

De aandachts-groepen en verplicht urgenten

Aandachtsgroepen	Wettelijke urgente aandachtsgroepen
• Mantelzorgverleners en ontvangers	• Mantelzorgverleners en ontvangers
• Mensen met een verstandelijke, lichamelijk of zintuigelijke beperking of psychische kwetsbaarheid die wegens ernstige chronische en medische redenen andere huisvesting nodig hebben	• Mensen met een verstandelijke, lichamelijke of zintuigelijke beperking of psychische kwetsbaarheid die wegens ernstige chronische en medische redenen andere huisvesting nodig hebben
• (Dreigend) dakloze mensen incl. uitstroom MO, bankslapers en mensen op niet-conventionele woonplekken	• Uitstroom uit een opvangvoorziening voor daklozen
• Uitstromers uit beschermd wonen	• Uitstromers beschermd wonen
• Uitstromers uit klinische geestelijke gezondheidszorg	• Uitstromers uit klinische geestelijke gezondheidszorg
• Uitstromers uit vrouwenopvang en slachtoffers uit mensenhandel	• Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
• Uitstromers jeugdzorg	• Uitstromers accommodaties jeugdhulp
• Uitstromers (jeugd)detentie en forensische zorg	• Uitstromers (jeugd)detentie en forensische zorg
• Uitstappende sekswerkers	**Regionaal urgente aandachtsgroep***
• Arbeidsmigranten	• Echtscheidingsgevallen met minderjarige kinderen en herstructureringskandidaten (ook wel sociaal urgenten).
• Uitstappende sekswerkers	
• Woonwagenbewoners	
• Ouderen	
• Studenten	
• Statushouders (= wettelijke taakstelling)	

*Urgenten regionale huisvestingsverordening in wording.

Wat verplicht de wet?

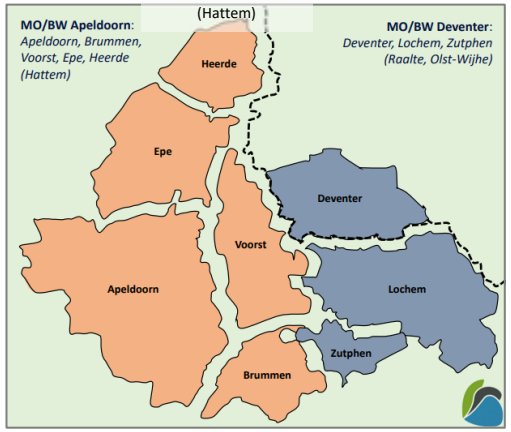
- Een regionaal afgestemde urgentieverordening en –regeling
  - Over de verplicht urgente aandachtsgroepen
  - In de afgesproken woningmarktregio, die door de provincie wordt aangewezen (Stedendriehoek)
  - De urgentie*verordening* wordt vastgelegd in een lokale verordening (= raadsbevoegdheid) waarin wordt vastgelegd wie in aanmerking komt voor urgentie
  - De urgentie*regeling* is een uitvoeringsregeling (vaststelling door college)
- Met als werkingskader ‘fair share afspraken’ → evenredige verdeling van urgente woningzoekenden over de regio (zonder uit oog te verliezen draagkracht woonomgeving, zorgaanbod en welzijn van woningzoekende)

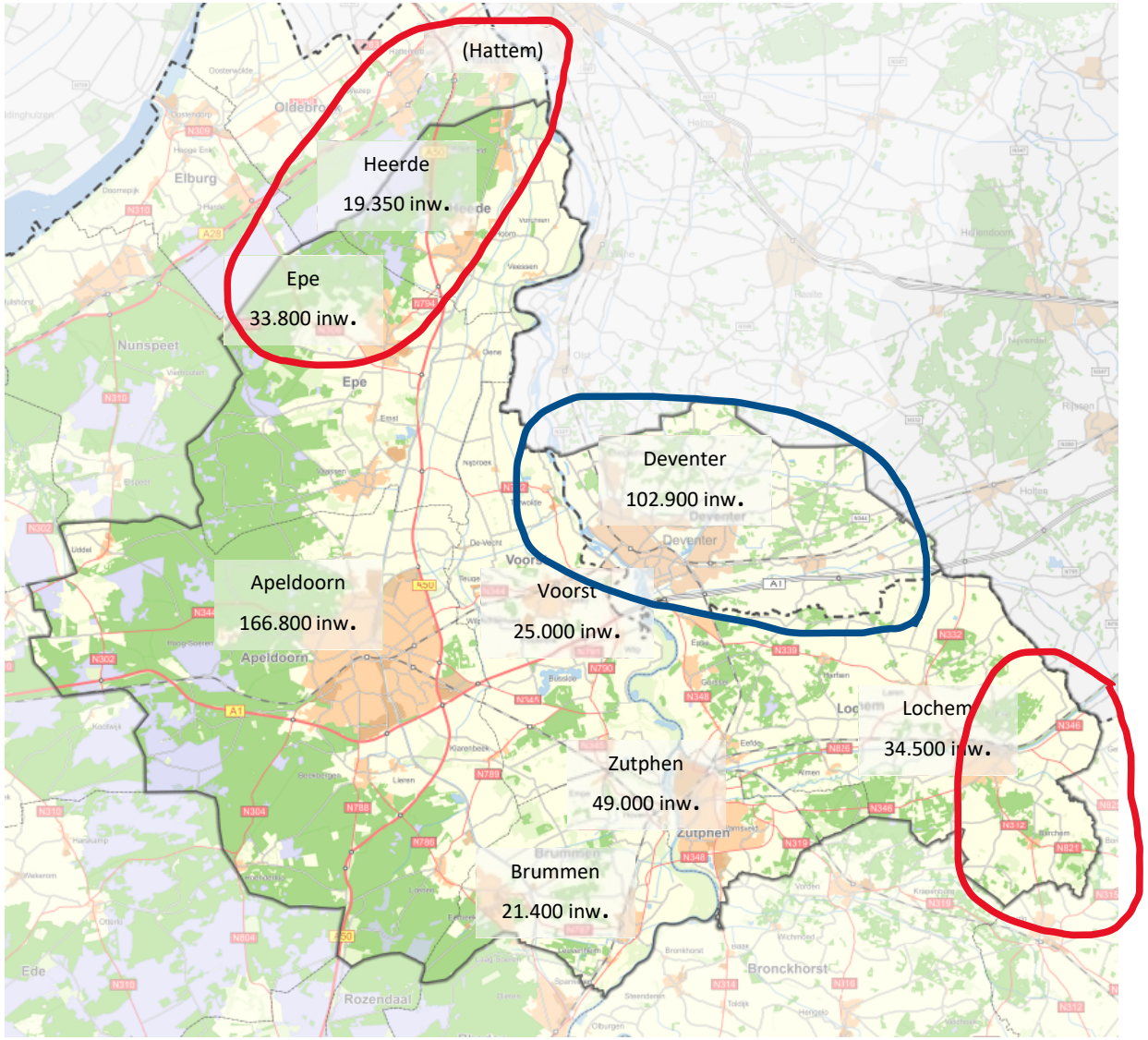
Belangrijk voor de uitvoering

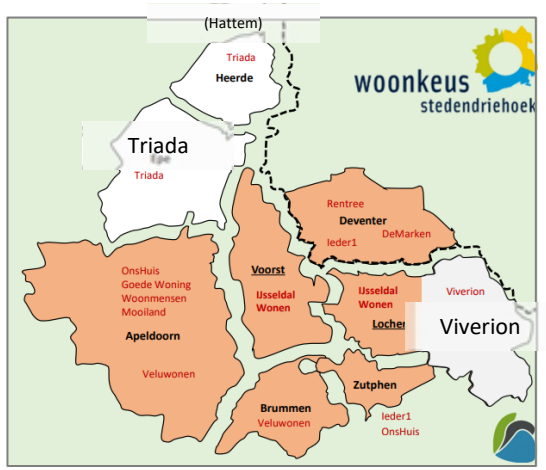
- Urgentietoewijzing en ‘bemiddeling’ gaat via Woonkeus (inclusief Viverion) en Triada
- Naast de wettelijk urgenten zijn regionaal aanvullend twee urgentiegroepen opgenomen:
  - Herstructureringsurgenten
  - Gescheiden ouders met minderjarige kinderen (onder voorwaarden)

De woningmarktregio en samenhangende regio’s









Bijzonderheden in de regio

- Verschillende regio's voor verschillende onderwerpen (wonen, zorg)
- Hattem straks wel in gezamenlijke huisvestingsverordening van Epe, Heerde, Hattem, maar de urgentieverordening wijkt af van de gemeenten in regio Stedendriehoek
- Het deel van Viverion in gemeente Lochem in urgentieverordening regio Stedendriehoek
- Deventer in andere provincie, maar in de woningmarktregio en dus in urgentieverordening regio Stedendriehoek

Waar staan we nu?

- Concept urgentie*verordening* 90% afgerond, juridisch finetunen
- Bestuurders zijn regionaal inhoudelijk betrokken via het P-beraad en hebben richting gegeven aan de uitwerking van de verordening
- Eerste opzet concept uitvoerings*regeling*, nader uit te werken in 2026
- Afstemming met gemeenten en corporaties over (aanpassing in de) uitvoering en onderlinge coördinatie en afstemming
- Fair share afspraken rondom huisvesting aandachtsgroepen → in samenwerking met gemeenten, corporaties en zorgorganisaties (vaststellen verwacht eerste half jaar 2026)
- Afstemming met provincie Gelderland, Overijssel, gemeente Deventer en regio Stedendriehoek over vastleggen Woningmarktregio

Planning en proces

Het volgende proces is voorzien voor vaststelling en inwerkingtreding:

- De urgentie *verordening* stellen we vast zodra de wettelijke grondslag daarvoor is aangenomen (Wet versterken regie op de volkshuisvesting, afhankelijk van inwerkingtreding wet: besluitvorming verordening 2e helft 2026 of eerste helft 2027)
- De urgentie *regeling* wordt in 2026 nader ontwikkeld met alle betrokken partijen
- Na vaststelling van de urgentie *regeling* zullen zowel de verordening als de regeling in werking treden: afhankelijk van wettelijke ontwikkelingen op 1 januari 2027 of 1 januari 2028
- Aanbesteding voor urgentiecommissie en uitvoeringsregeling: 2026-2027
- Huidige werkwijze urgentieverlening loopt door tot nieuwe systeem gereed en in werking is



Vragen?

Regio Stedendriehoek

Apeldoorn ▪ Deventer ▪ Zutphen