

AGENDAPUNT 4

Ambtelijk Overleg Wonen

Datum: 12 mei 2026

Van: Gerard van der Tol en Monique Boumans

Onderwerp: Bevindingen huisvestingsverordening en handboek WRV

Bijlage(n): -

Aanleiding

Medio 2025 jaar hebben de regiogemeenten hun huisvestingsverordening vastgesteld. De verordeningen zijn gebaseerd op een regionaal overeengekomen modeltekst, zoals in de opdracht van de regio is opgesteld door RIGO. Als praktische uitwerking van de verordening is een handboek woonruimteverdeling opgesteld. Nu we ruim driekwart jaar ervaring hebben kunnen opdoen met beide documenten is geïnventariseerd wat de eerste bevindingen en eventuele verbeteringsvoorstellen zijn. Daarnaast zal naar waarschijnlijkheid de wet Versterking regie op de volkshuisvesting per 1 juli 2026 van kracht worden. De huidige wettekst maakt dat er aanpassingen aan de modeltekst van de verordening nodig zijn. Hiervoor zullen we een proces overeen moeten komen. Onderstaand de bevindingen van de gemeenten en van de corporaties tot nu toe. In het AOW bespreken we welke onderdelen hiervan aanleiding geven tot een aanpassing van de verordening.

Ervaringen gemeenten

Nijkerk

Vooralsnog geen beeld dat wijzigingen nodig zijn. Wordt nog wel gecheckt bij Woningnet.

Bunschoten

Nog geen gewenste veranderingen, mogelijk wel de vraag naar een vermogenstoets voor 1 persoonshuishoudens.

Leusden

Beleidsregels urgentie opgesteld vanwege de ruime formulering in de definities van urgentie in de verordeningstekst.

[Beleidsregels Huisvestingsverordening Leusden 2025 | Lokale wet- en regelgeving](#)

Woudenberg

Heeft wat uitgebreider gereageerd met vragen aan het AOW.

Hierbij de integrale reactie:

1. 50% lokale binding

In de huisvestingsverordening van Woudenberg (en daarmee volgens mij ook de anderen) staat in artikel 2.2.8, lid 1.:

‘Bij de verlening van huisvestingsvergunningen kan voorrang verleend worden aan woningzoekenden die economisch gebonden of maatschappelijk gebonden zijn aan de woningmarktregio, de gemeente of een deel van de gemeente.’

In artikel 14, lid 2 van de wet staat:

‘In de huisvestingsverordening kan de gemeenteraad voor zover het een andere gemeente dan die, bedoeld in eerste lid, betreft, bepalen dat bij de verlening van huisvestingsvergunningen voor ten hoogste 50 procent van een of meer daarbij aangewezen categorieën woonruimte, voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de woningmarktregio, de gemeente of een deel van de gemeente.’

VRAAG:

Hoort de huisvestingsverordening geen verdere verduidelijking te geven van de groep waarvoor de binding geldt, of de volgorde waarin binding geldt voor de drie genoemde doelgroepen?

In het handboek van RIGO zie ik geen verdere verduidelijking op dit punt.

2. Sociale problematiek

De urgentiegrond sociale problematiek is breed geformuleerd., met name artikel 3.2.6., lib b: 'aanvrager naar het oordeel van burgemeester en wethouders ernstige sociale problemen heeft, dan wel naar het oordeel van burgemeester en wethouders buiten zijn of haar eigen schuld geconfronteerd wordt met een grote achteruitgang van het huishoudinkomen;'

Ik heb over dit artikel meermaals gesproken met WoningNet. Wat mij betreft zit hier een tegenstrijdigheid met artikel 3.2.1 (uitstroom naar zelfstandig wonen):

Als iemand buiten eigen schuld dakloos dreigt te raken (of dakloos is) is dit onvoldoende voor een urgentieaanvraag.

Als iemand daarentegen een tijdje in de daklozenopvang heeft verbleven, kan hij/zij wel aanspraak maken op urgentie.

Dit terwijl dit proces extra schade en kosten voor de persoon en maatschappij met zich meebrengt.

VRAAG:

Hoe kijkt de rest hiernaar? En is hier eventueel extra duiding nodig?

Het handboek wordt positief ervaren en hier heb ik op dit moment ook geen specifieke aanvullingen/opmerkingen.

Soest

Heeft nadere regels opgesteld, waarin met name de economische en maatschappelijke binding specifieker is uitgewerkt.

[Nadere regels Huisvestingsverordening gemeente Soest 2025-1 | Lokale wet- en regelgeving](#)

Amersfoort

Inkomenseisen bij urgente doelgroepen, zoals benoemd in artikel 3.2.1, 3.2.2., 3.2.3 of 3.2.4 duidelijker opnemen, zodat urgentie geweigerd kan worden bij te hoog inkomen.

Invulling economische binding: Is in de verordening niet uitgewerkt.

In het handboek staat:

De woningzoekende moet een vast contract hebben van minimaal 24 uur, voor betaald werk. ZZP'ers of mensen die vrijwilligerswerk doen komen niet in aanmerking.

In de wet staat: economisch gebonden zijn aan de gemeente of regio. Van economische binding is sprake als de woningzoekende voor de voorziening in het bestaan aangewezen is op het duurzaam verrichten van arbeid binnen of vanuit het gebied waarop de bindingseis betrekking heeft. Het moet daarbij gaan om een substantieel deel van zijn inkomensverwerving. Verder moet het niet alleen gaan om het duurzaam karakter van de arbeid, maar ook om een duurzame relatie tussen de arbeid en het betrokken gebied.

Vinden we de invulling, zoals die in het handboek staat de juiste? Hoe gaan we om met bezwaren (het handboek heeft geen juridische status)?

Aanvullende vragen m.b.t. de verordening:

Hoe gaan we de uitstroom uit begeleid Wonen verder regionaliseren?

Hoe gaan we de wettelijke categorie (dreigend) dakloos met kinderen toevoegen?

Corporaties

Uit een inventarisatie bij de managers van de woningcorporaties komt het volgende onderwerp, dat in de verordening aangepast zou moeten worden.

Labeling Jongerenwoningen, leeftijdsgrens aanpassen naar 21 jaar

Vervolgstappen

Conform besproken bij agendapunt 3 implicaties invoering Wet versterking regie en aanpassingen/aanscherping huisvestingsverordening en handboek woonruimteverdeling n.a.v. 1^e evaluatie al dan niet gelijktijdig doorvoeren/verwerken met overige aanpassingen.

Beoogde effecten

Duidelijke planning en efficiënt wijzigingsbesluit regionale model huisvestingsverordening en aanpassing handboek woonruimteverdeling Regio Amersfoort.

Gevraagd besluit

Zie besluit agendapunt 3.