

## CONCEPT-VERSLAG

## Agendapunt 2

**Vergadering:** Ambtelijk Overleg Wonen

**Datum:** 12 mei 2026

**Aanwezig:** Bart Meuwese (Amersfoort), Hans van Tellegen (Bunschoten), Kirsten Hekman (Leusden), Peter van Straalen en Frank de Bruin (Nijkerk), Eric Terlien (Provincie), Sharon Servais (Soest), Yari Baars (Woudenberg), Frans Parren en Derk ?(VRO), Sarah ten Donkelaar (coördinator Woondeal BRA) en Démiencke Brinkman (voorzitter BRA)

**Afwezig:** Joke van der Kwast (Alliantie), Gerard van der Tol (Amersfoort), Marieke Pouw (Baarn) en Nick Hendriks (Eemnes)

### 1. Opening en mededelingen

#### Mededelingen:

#### ▪ **Regionale raadsbijeenkomst 19 mei**

De nieuwe raadsperiode markeert het begin van een frisse samenwerking in de regio. Daarom nodigt Regio Amersfoort alle raadsleden uit voor een startbijeenkomst op dinsdagavond 19 mei (19.30-21.30 uur). In één avond krijgen zij inzicht in hoe Regio Amersfoort eruitziet, hoe we werken én ervaren raadsleden wat die samenwerking in de praktijk betekent. We geven ook inzicht in de thema's en keuzes die de komende jaren spelen. De bijeenkomst vindt plaats in het gemeentehuis van Soest. Raadsleden hebben via de griffiers een uitnodiging ontvangen. Let op: de startbijeenkomst is bedoeld voor raadsleden en bestuurders.

#### ▪ **Jaarlijkse bijeenkomst jaarcijfers WoningNet 2025**

Op donderdag 28 mei vindt van 16.30 -19.30 uur de jaarlijkse bijeenkomst plaats waarin de jaarcijfers van WoningNet worden gepresenteerd. Gezamenlijk wordt gereflecteerd op de cijfers en stilgestaan/vooruitgeblikt op actuele ontwikkelingen.

### 2. Concept-verslag 24 maart 2026

N.a.v. agendapunt 4; er zijn actuele ontwikkelingen met betrekking tot de netcongestie. Om de regiocollega's bij te praten zijn er extra ambtelijke overleggen ingepland die later op de dag plaatsvinden.

N.a.v. agendapunt 5; BOWOZO en BOW hebben gevraagd om een bestuurlijk gesprek over het (deels) overhevelen van gemeentelijk middelen Wet versterking regie (Wvrv) richting het regiobureau. Op dit moment wordt de inzet op Wonen en Zorg (uitvoeringsagenda huisvesting aandachtsgroepen) incidenteel gedekt uit het overschot 2024. De Wvrv wordt naar alle waarschijnlijkheid per 1 juli 2026 van kracht. Gemeenten en Provincies krijgen hier uitvoeringsgelden voor. Als de inzet vanuit het agendapunt 7 regiobureau op Wonen en Zorg wordt gecontinueerd dan moeten er structurele middelen worden toegevoegd aan de begroting van BRA. In de volgende ambtelijke cyclus wordt een bespreknotitie voorbereid om dit bestuurlijke gesprek te faciliteren.

Frans geeft aan dat, in tegenstelling tot de mededeling in het vorige AO, er vanuit het Rijk toch middelen beschikbaar worden gesteld voor de verlenging van de Woondeals (2027-2036). Deze middelen worden aan de Provincies uitgekeerd. De Provincies kunnen met deze middelen de regio's ondersteunen in hun uitvoeringskracht.

N.a.v. agendapunt 7; zijn er belemmeringen t.a.v. de gemeentelijke toegang tot WoningNet. De corporaties zijn niet aanwezig om een update te geven.

De overige actiepunten uit het verslag van het AOW van 24 maart jl. zijn of worden uitgevoerd waarmee het verslag ongewijzigd wordt vastgesteld.

**Actie 1:** Informeren naar de actuele stand van zaken gemeentelijke toegang dashboard WoningNet (*Démiencke Brinkman*)

### 3. Implicaties invoering Wet versterking regie

De regiogemeenten hebben medio 2025 een huisvestingsverordening vastgesteld op basis van een regionaal model met uniforme afspraken over urgentieverlening, anticiperend op de Wet versterking regie volkshuisvesting. Inmiddels zijn er wijzigingen in het wetsvoorstel aangebracht, waaronder:

- toevoeging van een extra urgentiecategorie (dakloze gezinnen met minderjarige kinderen);
- aanpassing/uitbreiding van de definitie van maatschappelijke binding.

Daarnaast heeft het Bestuurlijk Overleg Wonen en Zorg op 11 december 2025 ingestemd met het toevoegen van een regionale urgentiecategorie 'uitstroom uit begeleid wonen'. Deze categorie is nog niet in alle gemeentelijke verordeningen opgenomen.

Tegelijkertijd staat een eerste evaluatie van de huisvestingsverordening op de agenda, waar mogelijk aanvullende wijzigingsvoorstellen uit voortkomen (agendapunt 4).

De regio staat voor de keuze hoe om te gaan met bovengenoemde wijzigingen in relatie tot de reeds vastgestelde verordeningen, de gewenste mate van uniformiteit in de regio en de inzet en doorlooptijd van het wijzigingsproces.

Het AOW spreekt de voorkeur uit voor een (beperkte) technische aanpassing (met beleving) van de huidige model huisvestingsverordening. Net als bij de vaststelling van de huidige verordening willen de regiogemeenten hier zoveel als mogelijk gelijktijdig en uniform in optrekken en alle wijzigingen gelijktijdig doorvoeren. Het is goed als RIGO dit proces ondersteunt en als ook de nadere regels en het handboek gelijktijdig worden geactualiseerd. Het AOW spreekt de voorkeur uit om dit proces in gang te zetten na formele inwerkingtreding van de Wet versterking regie.

*Démiencke* informeert bij *Eric* of in geval van aanpassing/wijziging van de huidige verordeningen er dan wederom instemming moet worden gevraagd aan Gedeputeerde Staten. *Eric* zegt toe dit bij *Nick* te zullen navragen.

**Actie 2:** Opvragen offerte RIGO aanpassen/actualiseren model huisvestingsverordening Regio Amersfoort (*Démiencke Brinkman*)

**Actie 3:** Navragen of instemming GS nodig is bij aanpassing/actualisatie model huisvestingsverordening Regio Amersfoort (*Eric Terlien*)

### 4. 1<sup>e</sup> evaluatie model huisvestingsverordening, handboek en nadere regels

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.

Het AOW bespreekt de bevindingen van de gemeenten en van de corporaties tot nu toe en inventariseert welke onderdelen hiervan aanleiding geven tot een aanpassing van de verordening:

- Beter duiden maatschappelijke en economische binding (Bunschoten heeft hier een extra beleidsregel voor opgesteld conform de nadere regels van de gemeente Soest)
- Vermogenstoets voor 1 persoonshuishoudens
- Inkomenseisen urgente doelgroepen duidelijker opnemen zodat urgentie geweigerd kan worden bij te hoog inkomen
- Labeling jongerenwoningen, leeftijdsgrens aanpassen naar 21 jaar

Ten aanzien van de urgentiegrond sociale problematiek bespreekt het AOW de tegenstrijdigheid buiten eigen schuld dakloos (dreigen te) raken (geen urgentiegrond) versus uitstroom uit de daklozenopvang (wel urgentiegrond). Als mensen zich eerst moeten gaan melden bij de maatschappelijke opvang brengt dit extra schade en kosten voor de persoon en de samenleving met zich mee. Dit zouden we toch niet moeten willen?

*Démiencke* geeft aan dat de gemeente Amersfoort Housing First op haar actieagenda urgent woningzoekenden heeft staan [Housing First Nederland | Een recht, een thuis, een toekomst](#). Invoering en regionale uitrol hoort op de agenda van het Sociaal Domein. *Démiencke* zegt toe dit agendapunt mee te nemen naar het volgende AOWOZO.

De leden van het AO bespreken het voorstel om de volgorde in voorrang binnen de 50% toewijzing verder te verduidelijken. Dit naar aanleiding een discussie tussen gemeente Woudenberg en Omnia over de toewijzing. De andere gemeenten geven aan de vrijheid fijn te vinden en geen behoefte te hebben aan verdere duiding. Bunschoten heeft op dit punt aparte afspraken gemaakt, die Woudenberg ter inspiratie kan gebruiken.

**Actie 4:** Agenderen Housing First in AOWOZO (*Démiencke Brinkman*)

**Actie 5:** Wensen t.a.v. aanpassing verordening, nadere regels en handboek meenemen in offerteaanvraag van RIGO

## 5. Lokale inventarisatie leegstand

Er was te weinig tijd om dit agendapunt te behandelen. Wordt doorgeschoven naar een volgend overleg.

**Actie 6:** Opnieuw agenderen lokale inventarisaties leegstand voor een volgend overleg (*Démiencke Brinkman*)

## 6. Stand van zaken actualisatie Woondeal

### I Actualisatie Woondeal Regio Amersfoort

In de huidige woondeal voor de regio Amersfoort hebben wij afspraken gemaakt over de gezamenlijke woningbouwambitie in de periode van 2022 tot 2030 (met een herijking in 2024/2025). De woondeals zorgen voor een versterking in de samenwerking tussen overheden (lokaal, provinciaal en nationaal), woningbouwcoöperaties en marktpartijen om de gezamenlijke ambitie te kunnen realiseren.

Ondanks alle inspanningen blijft de noodzaak om het woningtekort in onze regio aan te pakken, onverminderd groot. Daarom is besloten om de woondeals eens in de drie jaar te actualiseren en daarbij 10 jaar vooruit te kijken. Het ministerie van VRO heeft hiervoor een proces uitgestippeld en uitgangspunten geformuleerd.

Het AOW neemt kennis van de uitgangspunten en proces actualisatie woondeals 2027-2036 en vraagt aandacht voor:

- De verschillende tijdshorizonnen en berekeningen van de onderdelen waarop de woondealaantallen zijn gebaseerd (en verschil tussen behoefteonderzoeken en programmering)
- Onduidelijkheid bij duiding typen ouderenhuisvesting (nultreden, geclusterd en wonen en zorg) in relatie tot vastgesteld regionaal afsprakenkader ouderenhuisvesting (kunnen de aantallen uit de planregistratie niet koppelen aan aantallen in afsprakenkader)
- Onduidelijkheid over registratie huisvesting urgente doelgroepen. Zit nu niet in planregistratie. Hoe wordt dat straks gelabeld?
- Hoe wil de Provincie de regionale afspraken huisvesting aandachtsgroepen gaan monitoren?
- Hoe gaat de Provincie invulling geven aan haar IBT rol?

Ten aanzien van de gewenste betrokkenheid tijdens het proces geven alle collega's Wonen aan graag actief betrokken te worden. In het regulier Woondealoverleg zitten nu (naast provincie, ministerie en corporaties) alleen een ambtenaar vanuit de gemeente Amersfoort en de gemeente Bunschoten. Het regiobureau gaat onderzoeken hoe we de betrokkenheid van alle regiogemeenten bij de Woondeal kunnen vergroten.

**Actie 6:** Voorstel maken voor vergroten (ambtelijke) betrokkenheid bij actualisatie Woondeal (*Sarah ten Donkelaar en Démiencke Brinkman*)

## II      **Agenda BTO 15 juni 2026**

De conceptagenda voor het Bestuurlijk Trekkersoverleg op 15 juni a.s. wordt ter kennisgeving aangenomen en aangevuld door het regulier Woondealoverleg. De conceptagenda van het BTO zal ook worden voorbesproken in het BOW op 28 mei a.s.

## **7. Agenda BOW 28 mei 2026**

- Implicaties Wet versterking regie en aanpassing model huisvestingsverordening *mededeling ter kennisgeving*
- Actualisatie Woondeal en agenda BTO 15 juni *ter bespreking*
- Netcongestie (in gezamenlijke collegebijeenkomst voorafgaand aan het BOW)

## **8. Rondvraag en sluiting**

-

	<b>Toezegging/actiepunt</b>	<b>Actor</b>
1.	Informeren naar de actuele stand van zaken gemeentelijke toegang dashboard WoningNet	Démiencke Brinkman
2.	Opvragen offerte RIGO aanpassen/actualiseren regionale model huisvestingsverordening, nadere regels en handboek	Démiencke Brinkman
3.	Navragen of instemming GS nodig is bij aanpassing/actualisatie model huisvestingsverordening Regio Amersfoort	Eric Terlien
4.	Agenderen Housing First in AOWOZO	Démiencke Brinkman
5.	Wensen t.a.v. aanpassing verordening, nadere regels en handboek meenemen in offerteaanvraag van RIGO (zie actiepunt 2)	Démiencke Brinkman
6.	Opnieuw agenderen lokale inventarisaties leegstand voor een volgend overleg	Démiencke Brinkman
7.	Voorstel maken voor vergroten (ambtelijke) betrokkenheid bij actualisatie Woondeal	Sarah ten Donkelaar en Démiencke Brinkman