

Bureau Regio Amersfoort

t.a.v. Démiencke Brinkman
Stadhuisplein 5
Postbus 4000 Amersfoort
Per e-mail: D.Brinkman@amersfoort.nl

Amsterdam, 27 mei 2026

Betreft: offerte Actualisatie huisvestingsverordening regio Amersfoort

Kenmerk: P52450

Geachte mevrouw Brinkman,

Met genoegen bieden wij u hierbij onze offerte Actualisatie huisvestingsverordening regio Amersfoort aan.

Inleiding

Sinds 2025 werkt de regio Amersfoort met een modelhuisvestingsverordening, op basis waarvan de acht gemeenten in de regio lokaal gelijklopende huisvestingsverordeningen vast kunnen stellen. Dat draagt bij aan een gelijke behandeling van woningzoekenden, het mogelijk maken van de wettelijk verplichte evenwichtige verdeling van urgente groepen woningzoekenden en vereenvoudigt de uitvoering van het woonruimteverdeelbeleid door woningcorporaties.

De huidige model-huisvestingsverordening, die is opgesteld in 2025, is al in belangrijke mate toekomstbestendig, in het bijzonder waar het gaat om de verankering van de vereisten die de Wet regie op de volkshuisvesting (die naar verwachting per 1 juli 2026 in werking treedt, met een implementatietermijn van 1 tot 1,5 jaar) met zich meebrengt. Toch is er op onderdelen behoefte aan een actualisatieslag, en wel op de volgende onderdelen:

- T.o.v. de (aangekondigde) wet uit 2024/2025 is in de binnenkort vast te stellen Wet versterking regie een aantal wijzigingen aangebracht, zoals bijvoorbeeld de toevoeging van een extra verplichte urgentiecategorie (dakloze gezinnen) en een aantal specifiekere wijzigingen m.b.t. definities, toewijzingscriteria en weigeringsgronden;
- De in de regio gemaakte 'Fair Share' afspraak zal in de modelverordening moeten worden verankerd;
- Begeleid wonen (al in een aantal gemeenten onderdeel van de lokale huisvestingsverordening) moet ook worden opgenomen in de regionale modelverordening;
- Ervaringen (sinds juli 2025) met de huidige verordening hebben her en der geleid tot een aantal (beperkte) verander- of verduidelijkingswensen.

Hieronder beschrijven we welke stappen gezet zullen moeten worden om toe te werken naar een geactualiseerde modelhuisvestingsverordening voor de regio Amersfoort.

Te zetten stappen

In ons stappenplan gaan we uit van een bescheiden traject: we zijn immers al een heel eind op weg waar het gaat om het hebben van een regionaal afgestemde en juridisch juiste en passende huisvestingverordening.

We voorzien de volgende stappen:

- We organiseren in oktober¹ een sessie met een werkgroep, bestaande uit beleidsadviseurs van de gemeenten en een afvaardiging van de woningcorporaties. Tijdens deze sessie 1. presenteert RIGO wat gegeven de wettelijke ontwikkelingen sowieso verandert moet worden in de modelverordening, en 2. Halen we op welke verdere wensen er zijn bij de betrokken partijen m.b.t. aanpassingen in de regionale model-huisvestingsverordening. Daarbij kunnen we ons o.a. baseren op een korte evaluatie die al is uitgevoerd door de gezamenlijke gemeenten.
- Op basis van de inbreng bij het vorige punt vertaalt RIGO deze inbreng naar een nieuwe modelverordeningstekst (concept). Dit concept bespreken we in een tweede sessie met de werkgroep, waarna nog eventuele bijstelling volgt alvorens de tekst bestuurlijk wordt aangeboden ter vaststelling.
- We passen eveneens het Handboek Woonruimteverdeling uit 2025 waar nodig aan op de actualiteit / wijzigingen.
- Streven is om de bovenstaande stappen nog voor Kerst 2026 afgerond te hebben. Dat geeft de betrokken gemeenten vervolgens nog minimaal een half jaar om te komen tot een tijdige vaststelling van lokale huisvestingsverordeningen.

Vooralsnog gaan we er vanuit dat – gezien de aard van de wijzigingen – een nieuw participatieproces (zoals het betrekken van huurdersorganisaties of het aanvragen van een advies richting Gedeputeerde Staten) niet nodig zal zijn. Het belangrijkste deel van de te voorziene wijzigingen vloeien immers voort uit een wettelijke verplichting die doorgevoerd moet worden, nog even los wat huurdersorganisaties en provincie daarvan vinden. Voor de zekerheid nemen we in onze begroting wel een potje op voor het geval er toch iets nodig zal zijn op dit gebied. Dit potje wordt alleen geactiveerd in overleg met en na toestemming van de opdrachtgever.

We gaan er in onze aanpak eveneens vanuit dat geen nieuw onderzoek (schaarsteonderbouwing) benodigd is: het laatste onderzoek stamt uit 2025 en is nog actueel genoeg. Om die reden is er geen onderzoekspotje in de begroting opgenomen.

Tot slot gaan we er ook vanuit dat gemeenten voor wat betreft de besluitvorming richting raad hier zelf invulling aan geven. We kunnen ons voorstellen dat – zeker nu de regionale Fair Share afspraak – die een behoorlijke impact kan hebben op het vrijkomende aanbod in de regio - in de verordening moet worden opgenomen, het soms helpend kan zijn om gemeenten te ondersteunen middels de beantwoording van raadvragen en/of het geven van een presentatie om e.e.a. toe te lichten. Voor de zekerheid nemen we om die reden in onze begroting wel een

¹ De regio wil graag aan de slag nadat de Wet versterking regie definitief van kracht is gegaan. Naar verwachting gebeurt dit per 1 juli 2026, waarbij geldt dat door diverse vakanties een start in oktober de voorkeur heeft van de regio.

potje op voor het geval er toch iets nodig zal zijn op dit gebied. Dit potje wordt alleen geactiveerd in overleg met en na toestemming van de opdrachtgever.

Begroting

Hieronder is een korte begroting opgenomen van de kosten die gepaard gaan met de hiervoor geschetste stappen, inclusief de optionele 'potjes' voor bijdragen aan participatie en ad hoc ondersteuning van de lokale trajecten. De 'vaste' inzet bedraagt 5 dagen, de optionele inzet 4 dagen. De maximale kosten (inclusief opties) komen dan neer op een bedrag van € 14.680 ex BTW.


	MEDIOR	SENIOR	TOTAAL
Werkzaamheden			
Overleg en correspondentie		0,5	0,5
Stap 1 Evaluatie verbeterpunten & juridische noodzaak	0,5	0,5	1
Stap 2 Opstellen verordeningstekst inclusief juridische toets	1	1	2
Stap 3 Bespreken concept, schaven, definitieve tekst	0,5	0,5	1
Stap 4 Aanpassen Handboek	0,5		0,5
<i>Reservepotjes t.b.v. participatie & lokale ondersteuning</i>	1	3	4
<i>Totaal dagen</i>	3,5	5,5	9
Kosten			
3,5 dag(en)en medior onderzoeker/adviseur à € 1240 per dag			€ 4.340
5,5 dag(en)en senior onderzoeker/adviseur à € 1880 per dag			€ 10.340
Subtotaal excl. btw			€ 14.680
<i>btw 21%</i>			€ 3.083
Totaal incl. btw			€ 17.763

De werkzaamheden worden uitgevoerd door Wouter Schepers (senior onderzoeker/adviseur en bestuurder bij RIGO) en Dorien Frinking (medior onderzoeker/adviseur). Zij waren ook in 2024/2025 betrokken bij het opstellen van de regionale modelverordening en het bijbehorende Handboek.

Wij hopen u hiermee een passende aanbieding te doen. Indien u vragen heeft naar aanleiding van deze offerte of nadere toelichting wenst, kunt u contact opnemen met de projectleider Wouter Schepers (wouter.schepers@rigo.nl, 06-19178856).

Met vriendelijke groet,

RIGO



Wouter Schepers, directeur-bestuurder

Indien u akkoord gaat met deze offerte ten bedrage van € 14.680 excl. btw en € 17.763 incl. btw, dan verzoeken wij u deze aanbiedingsbrief ondertekend te retourneren.

Handtekening:

Datum:

Verplichtingsnummer: