

Fair Share afspraken Aandachtsgroepen Drenthe

Informerende en beeldvormende
raadsinformatiebijeenkomst
10 september 2026



Agenda

- Achtergrond en doel regionaal afsprakenkader
- Proces
- Tussenstand
 - Om hoeveel mensen gaat het?
 - Keuzes
- Wat vindt u belangrijk?

Achtergrond

Waarom fair share afspraken?



Waarom fair share afspraken?

Krapte op woningmarkt is algemeen probleem, maar: voor sommige mensen is het nóg moeilijker om een woning te vinden dan voor anderen – vanwege zorgvraag of bijzondere woonvraag

→ ‘aandachtsgroepen’



Voldoende betaalbare woonruimte



Evenwichtige verdeling over gemeenten



Combineren van wonen, zorg en welzijn



Preventie: voorkomen dat mensen in de knel komen



Waarom fair share afspraken?

Programma Een thuis voor iedereen:

- Zorgen voor **voldoende betaalbare woningen** voor alle aandachtsgroepen - met een **evenwichtige verdeling** over gemeenten en met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding.

Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting (Wet Regie):

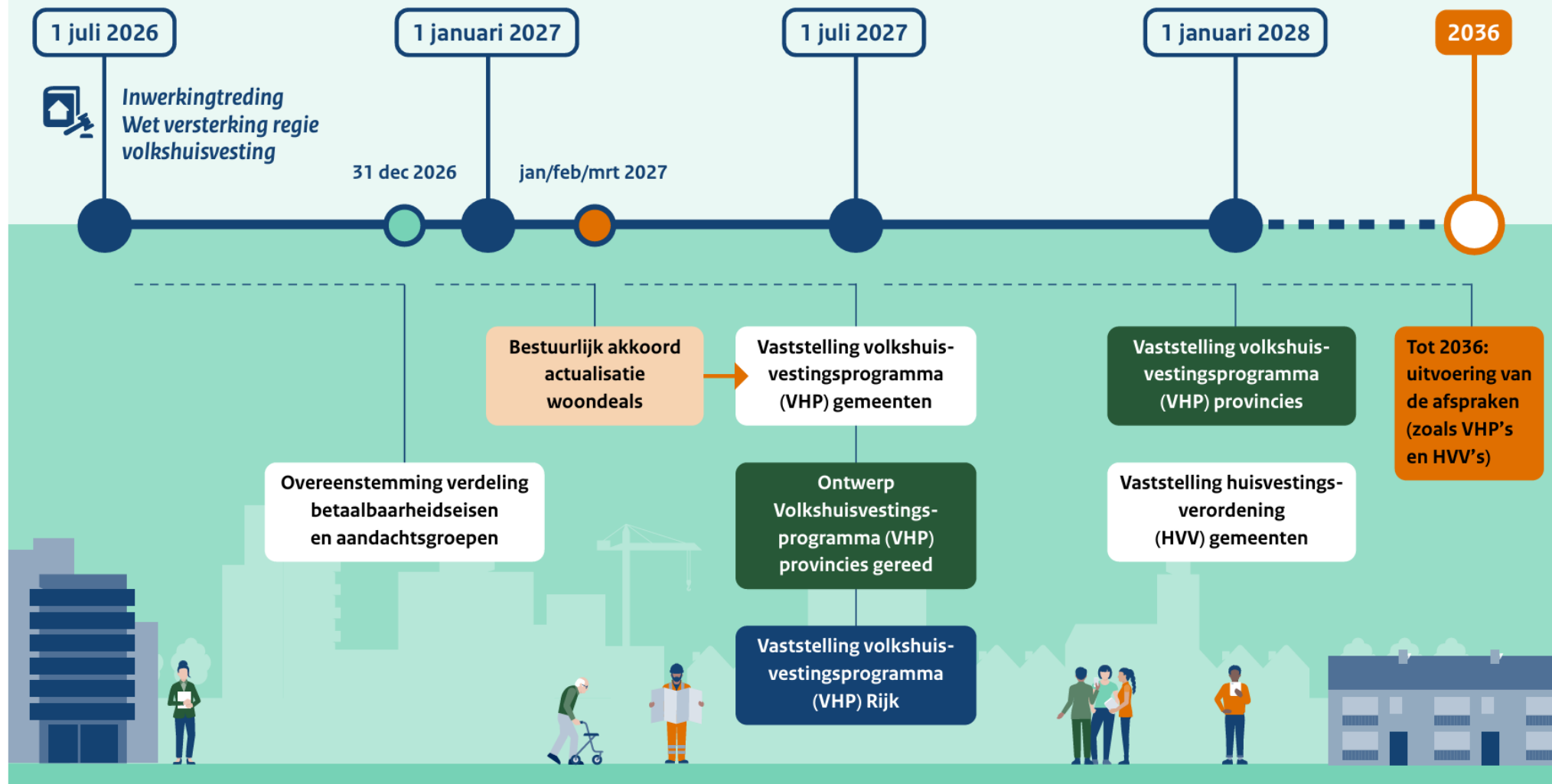
- Deel 'aandachtsgroepen' verplicht 'urgent'
- Gemeenten moeten regionaal afstemmen over huisvesting en woningtoewijzing aan (urgente) aandachtsgroepen (fair share)
- Afspraken over urgentie moeten worden vastgelegd in huisvestingsverordening

Waarom nu?



Ministerie van Binnenlandse Zaken
en Koninkrijksrelaties

Wet versterking regie volkshuisvesting - implementatie



Hoofddoel fair share afspraken aandachtsgroepen Drenthe

- Afspraken over voldoende passende en betaalbare woningen voor aandachtsgroepen en een eerlijke verdeling daarvan over de provincie.
- Goede governance en borging!



Achtergrond

Over wie gaat het?



Afbakening: over wie gaat het?

Aandachtsgroepen

- Ouderen
- Starters
- Mensen met een verstandelijke, lichamelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid
- (dreigend) dak- en thuislozen
- Mensen die in aanmerking komen voor verplichte urgentie
- Arbeidsmigranten
- Studenten
- Woonwagenbewoners
- Statushouders

Mensen die in aanmerking komen voor verplichte urgentie

- Medisch urgenten

Uitstromers

- Beschermd wonen en klinische GGZ
- Maatschappelijke opvang
- Vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
- Jeugdzorg met verblijf
- Detentie
- Mantelzorgers- en ontvangers
- Uitstappende sekswerkers
- Dreigend dakloze gezinnen met kinderen

Provinciale urgentiecategorieën

- Mantelzorg
- Ernstige en chronische medische problematiek
- Geweld en bedreiging
- Uitstroom naar zelfstandig wonen
- Dakloosheid
- Deelnemers 'uitstapprogramma'
- Vergunninghouder
- Herhuisvesting bij sloop of ingrijpende verbetering

Achtergrond

Waarover en met wie?



Waarover maken we afspraken?



Fair share afspraken

Gemeenten en partners in Drenthe werken structureel samen aan afspraken over aandachtsgroepen op basis van fairshare afspraken. De fair share afspraken zijn de input voor het PVHP



Concrete borging van uitvoering en governance

Een uitvoeringsprotocol met duidelijke escalatiemechanismen waarbij fair share, uitstroomconvenanten en urgentieregeling zijn verbonden

En wat hebben we hiervoor nodig?



Een gedeelde feiten- en beeldenbasis

Overzicht van aandachtsgroepen in Drenthe: aantallen, sectoren, spreiding, huisvesting en onzekerheden.



Scenario's met impact

Bestuurders in Drenthe beschikken over een gedeeld normatief afwegingskader op basis waarvan – rekening houdend met lokale context- de huisvesting van aandachtsgroepen evenwichtig wordt verdeeld over de gemeenten in de provincie.



Met wie maken we afspraken?

- **De volgende partijen zijn mede-ondertekenaar:**
 - Alle gemeenten (College B&W)
 - Provincie Drenthe
 - Woningcorporaties volgen de interne besluitvormingsprocedures
- **De volgende partijen worden betrokken bij het proces (input):**
 - Gemeenteraadsleden
 - Zorgpartijen
 - Welzijnspartijen
 - Cliëntenorganisaties
 - Woningcorporaties
 - Huurdersorganisaties

Afbakening verantwoordelijkheden

- Afsprakenkader is bevoegdheid colleges
- Afspraken opnemen in volkshuisvestingsprogramma is bevoegdheid colleges
- Uitwerking in huisvestingsverordening is bevoegdheid gemeenteraden
- Provincie ziet toe op maken regionale afspraken
- Provincie neemt afspraken over in provinciaal vhw-programma

Samenhang urgentieregeling

Fair share afspraken

- Hoe verdelen we de huisvestingsopgave evenwichtig over Drenthe?
- Verdeelafspraken: legt de verdeelcriteria vast
- Doel fair share: meer balans in de regio, betere spreiding van de opgave
- **Bestuurlijke afspraken tussen gemeenten over: verdeling van de opgave (wie doet wat?)**

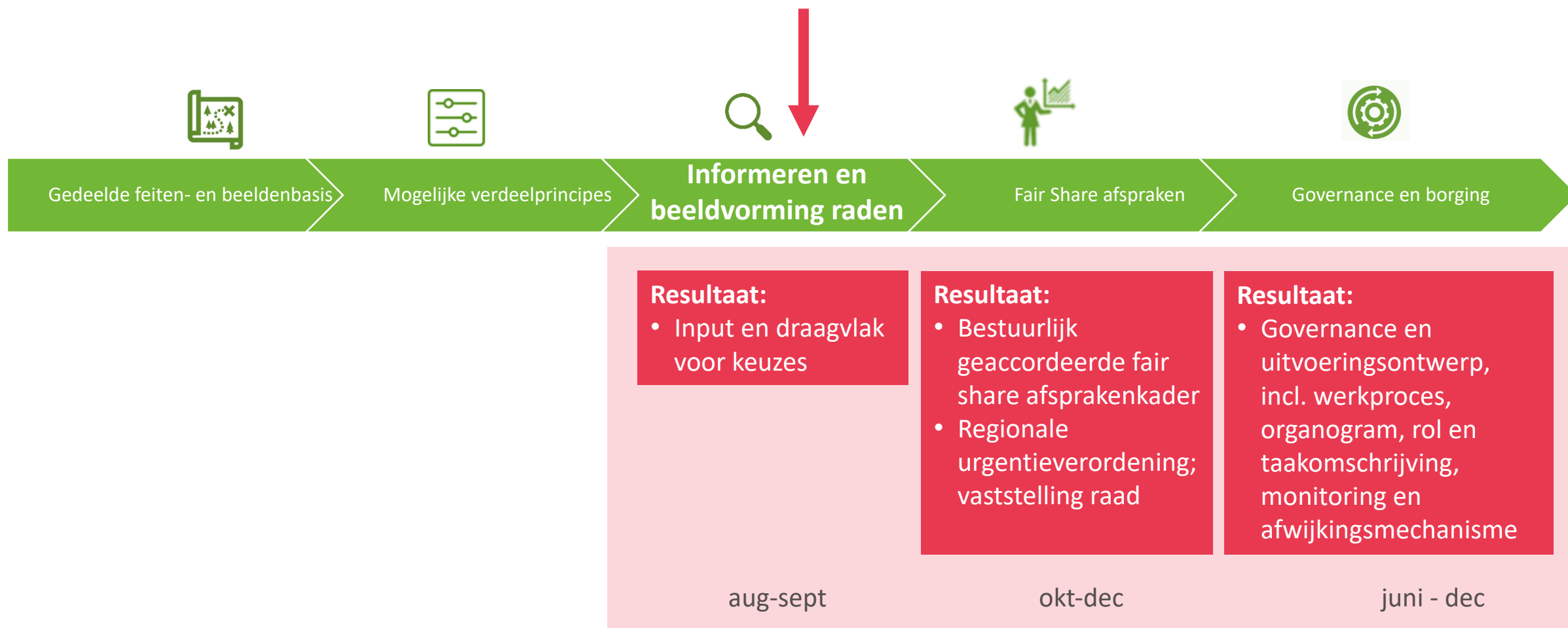
Regionale urgentieverordening

- Wie krijgt voorrang op een sociale huurwoning?
- Werkt fair share uit in regels voor woningtoewijzing
 - Bepaalt: welke groepen urgent zijn; voorwaarden voor urgentie; hoe aanvragen worden beoordeeld; hoe woningen worden toegewezen.
- **Juridisch instrument (verordening) vastgesteld door de gemeenteraad: borgt regels woningtoewijzing**

Proces Stappenplan



Proces op hoofdlijnen



Tussenstand

Cijfers en keuzes



Om hoeveel mensen gaat het?

Urgentiegroep	Schatting jaarlijkse vraag naar woonruimte met urgentie in Drenthe
Uitstromers uit Beschermd Wonen (Wmo)	105
Uitstromers uit klinische GGZ	50
Uitstromers uit jeugdzorgvoorziening	50 - 55
Uitstromers uit maatschappelijke opvang	100 - 105
Uitstromers uit vrouwenopvang	35
Uitstromers uit detentie / forensische zorg	55
Medisch urgenten	30 - 40
Mantelzorgers / mantelzorgontvangers	10 - 35
Stoppende sekswerkers	10
Dakloze gezinnen met kinderen	220 - 245
Totaal	665 - 735 (nu 323)



Bron: De Nederlandse GGZ – Uitwerking huisvestingsopgave GGZ-doelgroep, Ethos-tellingen elders in Nederland, Onderzoek Enserve 2023, Toewijzingscijfers Thuis Kompas, Woningmarktonderzoek provincie Drenthe Stec, Woonzorgbehoefteonderzoek 2023 Companen.

Verdeling nu

Gemeente	Huidig deel	Obv prognose
Aa en Hunze	9	19
Assen	90	185
Borger-Odoorn	10	21
Coevorden	13	27
De Wolden	12	25
Emmen	84	173
Hoogeveen	36	74
Meppel	30	62
Midden-Drenthe	9	19
Noordenveld	17	35
Tynaarlo	11	23
Westerveld	2	4
Drenthe	323	665



Nog te maken keuzes

Principes en aandachtspunten



Eerste inzichten

Gedeelde uitgangspunten

- Brede steun voor het principe van Fair Share
 - Het gesprek voeren vanuit **solidariteit**
- Grote behoefte aan gedeelde feitenbasis
- Diverse scenario's voor de verdeling van de opgave zijn verkend
- Breed draagvlak voor woonplaatsbeginsel, maar met ruimte voor maatwerk
- Breed draagvlak voor ingroeimodellen

Denk aan criteria, zoals...

- Inwonertal
- Draagkracht
- Bezit (sociale huurwoningen)
- Mutaties (tot 1^{ste} aftoppingsgrens)

Aandachtspunten

- **Passende woning en woonomgeving:** Woning moet aansluiten bij persoon, gezinssamenstelling/context en zorgbehoefte
- **Zorg en ondersteuning in de buurt:** toegang tot / nabijheid van zorg en begeleiding
- **Sociaal netwerk & binding:** rekening houden met sociale verbondenheid en steunstructuren; slecht netwerk kan juist reden zijn om elders te wonen
- **Veerkracht en draagkracht van wijken:** voorkomen concentratie kwetsbare groepen
- **Betaalbaarheid:** woning moet (klein en) betaalbaar zijn i.v.m. laag inkomen
- **Veiligheid:** bijv: na huiselijk geweld juist naar andere gemeente

Mogelijke 'verdeelprijncipes'

- **Terug naar gemeente van herkomst**
- Huisvesting in wensgemeente
- Huisvesting in gemeente waar kans op herstel / goede start het grootst is
- **Verdeling o.b.v. inwoneraantal**
- Verdeling o.b.v. draagkracht bevolking
- **Verdeling o.b.v. aantal *vrijkomende* sociale huurwoningen in een gemeente**
- 'Cap' hanteren met een bepaald % (b.v. 15% of **20%** van woningtoewijzingen in sociale huur)
- Uitwisseling van doelgroepen tussen gemeenten

Twee scenario's bij cap 20%

Gemeente	Inwonertal	Max 20% mutaties	Jaarlijks niet gehuisvest	Rato mutaties	Max 20% mutaties	Jaarlijks niet gehuisvest
Aa en Hunze	34	31	3	26	26	0
Assen	92	92	0	123	123	0
Borger-Odoorn	34	31	3	26	26	0
Coevorden	47	47	0	44	44	0
De Wolden	32	22	10	19	19	0
Emmen	144	144	0	167	167	0
Hoogeveen	75	75	0	77	77	0
Meppel	48	48	0	67	67	0
Midden-Drenthe	45	45	0	43	43	0
Noordenveld	42	29	12	25	25	0
Tynaarlo	46	31	15	27	27	0
Westerveld	26	23	3	20	20	0
Drenthe	665	618	47	665	665	0 vd 665



3^{de} 'ingroeiscenario'

	Huidige verdeling	2029	2032	2035
Gemeente	Jaar 0	Jaar 3	Jaar 6	Jaar 9
Aa en Hunze	11	19	26	34
Assen	136	122	107	92
Borger-Odoorn	15	21	28	34
Coevorden	61	57	52	47
De Wolden	18	23	27	32
Emmen	251	215	180	144
Hoogeveen	75	75	75	75
Meppel	41	43	45	48
Midden-Drenthe	12	23	34	45
Noordenveld	22	28	35	42
Tynaarlo	15	25	36	46
Westerveld	8	14	20	26
Drenthe	665	665	665	665



(mis)matches en per jaar niet gehuisvest

	Huidige verdeling	2029	2032	2035
Gemeente	Jaar 0	Jaar 3	Jaar 6	Jaar 9
Aa en Hunze	7%	12%	17%	22%
Assen	19%	17%	15%	13%
Borger-Odoorn	10%	14%	18%	22%
Coevorden	24%	22%	20%	18%
De Wolden	16%	20%	25%	29%
Emmen	26%	22%	18%	15%
Hoogeveen	17%	17%	17%	17%
Meppel	10%	11%	12%	12%
Midden-Drenthe	5%	9%	13%	18%
Noordenveld	15%	19%	24%	28%
Tynaarlo	10%	16%	23%	29%
Westerveld	7%	12%	18%	23%
Drenthe	17%	17%	17%	17%

	Jaar 1-3	Jaar 4-6	Jaar 7-9
Totaal niet gehuisvest	112	38	103
Per jaar niet gehuisvest	37	13	34

Benodigde toevoegingen vs plannen

Gemeente	Hoeveel moet je voorraad totaal toenemen	Totaal aantal plannen (hard en zacht t/m 2035)	Netto toevoeging (voorzover bekend)
Aa en Hunze	396	236	
Assen	31	1.120	682
Borger-Odoorn	344	137	
Coevorden	498	49	
De Wolden	340	312	312
Emmen	890	829	
Hoogeveen	657	953	714
Meppel	269	711	
Midden-Drenthe	453	200	
Noordenveld	453	211	
Tynaarlo	414	243	
Westerveld	338	102	74
Drenthe	5.081	5.103	



Dilemma's

- Beschikbaarheid passende woning (m.n. in kleinere gemeenten)
 - Behoefte vs. realisatiemogelijkheden: groot gebrek aan 'klein, passend en betaalbaar'
 - Nieuwbouwvolume (harde plancapaciteit) vaak te laag
- Verschillend perspectief op urgentie opgaven in grotere gemeenten
 - Extra lasten vs. financiële compensatie
 - Verschillende vormen van solidariteit mogelijk (naast woningbouw)?
- Draagkracht kleinere kernen
 - Sociale cohesie en draagkracht vs. beschikbaarheid van zorg en ondersteuning
 - Wat kunnen nieuwe vormen van zorg betekenen?
- Wachttijden regulier woningzoekenden
 - Besparing in zorg en/of opvang (door uitstroom) vs. (extra) wachttijden van regulier woningzoekenden



Afronding en vervolg

- Afsluitende vragen of opmerkingen
- Dank voor alle input! De aandachtspunten nemen we mee