

Naar een urgentieverordening

Aan: Gemeenteraad Assen
 Van: Ambtelijke werkgroep Urgentieregeling Drenthe
 Onderwerp: Hoofdlijnennotitie Urgentieverordening Drenthe
 Datum: 27 augustus 2026

Het onderstaande met als doel om reacties van raadsleden op te halen voor de verdere vorming van de regeling, en uiteraard ook om vragen te kunnen beantwoorden die er zijn.

In het bijzonder zijn we benieuwd naar uw reactie op de volgende onderdelen:

- a. Regionale samenwerking
- b. Regionale toevoegingen
- c. Kaders m.b.t. de uitvoering

Aanleiding

Met de komst van de Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv) per 1 juli 2026 worden gemeenten verplicht om **uiterlijk op 1 januari 2028** te beschikken over een **huisvestingsverordening**, waarin in ieder geval een regeling is uitgewerkt voor het huisvesten van urgente groepen woningzoekenden. Hiermee sturen de gemeente op de woonruimteverdeling die vooralsnog door de woningcorporaties wordt uitgevoerd. Meer in het bijzonder gaan de gemeenten 'voorschrijven' welke urgente groepen woningzoekenden met een 'ultieme voorrang' een woning krijgen aangeboden of kunnen zoeken. Een huisvestingsverordening waarin de gemeente enkel verdeelregels opneemt voor urgent woningzoekenden heet ook wel een '**urgentieverordening**'. De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor het vaststellen van de urgentieregeling (als onderdeel van de huisvestingsverordening), dit wel in afstemming met de regiogemeenten en belanghebbenden en na advies van de provincie.

Een flink aantal urgentie categorieën wordt daarin verplicht: tien groepen¹ moeten in ieder geval urgentie krijgen, daarbij worden in de wet urgentiecriteria en voorwaarden en verboden weigeringsgronden voorgeschreven. Hiernaast is er de regionale vrijheid om andere groepen woningzoekenden een urgentie te geven (regionale toevoegingen).

Gemeenten moeten hiernaast regionale afspraken maken over de evenwichtige verdeling (fairshare) van de huisvesting van deze wettelijk verplichte urgente groepen woningzoekenden over de provincie. Deze afspraken worden geborgd via de huisvestingsverordening of urgentieverordening.

De uitgangspunten: regionale samenwerking centraal

¹ Mantelzorggever en -ontvanger, Chronische medische problematiek, Uitstromers uit GGZ, Uitstromers uit opvang slachtoffers van huiselijk geweld of mensenhandel, Uitstromers uit opvang voor daklozen, Uitstromers uit beschermd wonen, Uitstromers uit Jeugdzorg (18-23 jarigen), Uitstromers uit gevangenis of jeugdinrichting, Deelnemers uitstapprogramma Prostituees (DUUP), Gezinnen met een of meer minderjarige kinderen zonder vaste woon- of verblijfplaats.

Voor het opstellen van de regionaal afgestemde urgentieverordening werken gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties vanuit een aantal regionaal bestuurlijk afgestemde **uitgangspunten**:

- In het licht van de komst van de Wvrv kiezen de gemeenten en woningcorporaties voor het opstellen van een regionaal gelijke urgentieverordening. Daarbij ligt de focus op de wettelijk verplichte urgente groepen woningzoekenden. Er kunnen (aanvullend) andere groepen woningzoekenden de mogelijkheid worden gegeven om urgentie aan te vragen. Hier wordt prudent mee omgegaan gezien het feit dat een bredere urgentieregeling gelijk staat aan langer 'wachten' voor andere woningzoekenden (waarover meer hieronder).
- De afbakening van de gemeentelijke sturing via deze verordening is de sociale huurwoningvoorraad van de woningcorporaties tot de maximale lagehuurgrens (voorheen de liberalisatiegrens van € 932.93, prijspeil 2026). De gemeenten kiezen voorsnog **niet** voor verdere sturing via de Huisvestingsverordening op de woningtoewijzing in de corporatievoorraad.
- Het woonruimteverdeelsysteem/ aanbodplatform Thuis Kompas is de basis om inhoudelijk en organisatorisch op voort te bouwen.
- Het staat de gemeenten vrij om gebruik te maken van de sturingsmogelijkheden die de Huisvestingswet de gemeenten biedt voor woningvoorraadbeheer² en eventuele woonruimteverdeelregels te maken gericht op overige (particuliere) huursegmenten of nieuwbouw betaalbare koop³.

Urgentie

Urgenten zijn woningzoekenden die op grond van een urgentieregeling een urgentiestatus hebben gekregen. Het betreft hier een veelheid van verschillende groepen woningzoekenden die om diverse redenen buiten het reguliere systeem om – en met enige spoed – aan een woning worden geholpen. Deze woningzoekenden hebben voorrang boven andere woningzoekenden. Het gaat hierbij doorgaans om een 'ultieme' voorrang, die ook boven andere voorrangsregels gaat (regels die een bepaalde groep woningzoekenden een streepje voor geven op een andere groep, bv. met het oog op passend wonen of doorstroming).

Deze woningzoekenden krijgen vervolgens in de regel een woning aangeboden via directe bemiddeling. Bij directe bemiddeling gaat de woningcorporatie voor de woningzoekende op zoek naar een passende woning, maar soms moeten (en kunnen) urgente groepen woningzoekenden ook zelf reageren op het aanbod of is sprake van een combinatie tussen zelf zoeken en direct bemiddelen.

Wettelijk verplichte groepen urgent woningzoekenden.

² Het (blijvend) reguleren van onttrekken (sloop en tweede woningen), samenvoegen, omzetten, woningvorming en splitsen, het invoeren (of continueren) van regels voor opkoopbescherming, of het invoeren (of continueren) van regels ter regulering van toeristische verhuur.

³ Meer precies: overige gereguleerde huurwoningen corporaties; gereguleerde huurwoningen particulieren; vrije sector huurwoningen; nieuwbouw betaalbare koop (< € 420.000, prijspeil 2026).

De Wvrv gaat uit van **tien** verplichte urgente groepen woningzoekenden⁴. Deze groepen moeten in ieder geval opgenomen worden in de regionale urgentieverordening. Dit wettelijke voorschrift moeten we volgen.

Regionale toevoegingen aan de urgentieregeling.

Naast de 10 wettelijk verplichte groepen is het voorstel vooralsnog om **drie regionale toevoegingen te doen en deze groepen dus ook urgentie te geven**. Dit om via de urgentieregeling invulling te kunnen geven aan wettelijk opgelegde taken voor de huisvesting van bepaalde groepen, om te voorzien in zeer schrijnende woon- of leefsituaties (niet afgedekt door de verplichte lijst van de rijksoverheid), of om andere volkshuisvestelijke doelen te bereiken⁵.

Hierbij is het zaak om het toekennen van urgentie aan woningzoekenden steeds af te wegen tegen de bredere gevolgen voor de volkshuisvesting. Elke toevoeging aan de urgentieregeling maakt tenslotte dat de urgentieregeling een groter beroep doet op de vrijkomende woningvoorraad van de woningcorporaties en er minder woningen over zijn voor andere woningzoekenden. **Het geven van urgentie aan een groep brengt per definitie met zich mee dat andere groepen woningzoekenden langer wachten**. Dit brengt dus ook moeilijke keuzes en dilemma's met zich mee.

De volgende regionale toevoegingen worden overwogen:

1. **Vergunninghouders** inclusief de uitstroom naar een permanente woning vanuit zogenaamde tijdelijke doorstroomblocaties en woonruimte voor de opvang van Alleenstaande Minderjarige Vreemdelingen met een verblijfsstatus. Deze keuze vloeit voort uit de nog steeds bestaande wettelijke taakstelling en afspraken rond bestaande opvangvoorzieningen. Deze groepen hebben nu reeds een voorrangstatus. Wanneer landelijke wet- en regelgeving wijzigt wordt de urgentieverordening hierop aangepast⁶;
2. Woningzoekenden die te maken krijgen met **geweld en bedreiging in de thuissituatie** (dit aanvullend op de wettelijke verplichte categorie uitstromers uit maatschappelijke opvang voor deze doelgroep). In combinatie met de wettelijke urgenties dekken we hiermee de belangrijkste schrijnende situaties af, ook wanneer deze ontstaan als gevolg van scheiding of relatiebeëindiging. Hier voorzien we dan ook geen aparte urgentie categorie voor.
3. Woningzoekenden die urgentie verdienen als gevolg van **sloop of ingrijpende vernieuwing van de woning** of nadien naar de oorspronkelijke wijk/ buurt/ complex terugkeren op basis van een overeengekomen sociaal plan.

Alle urgente groepen woningzoekenden worden in de model-**urgentieverordening verder uitgewerkt**. Denk aan de geldende definities, met bijbehorende criteria, voorwaarden en beperkingen.

In meerdere gevallen (passend bij de in wording zijnde 'fairshare-afspraken' en wettelijke regels) is het hebben van een **regionale maatschappelijke of economische binding** vereist voor het krijgen van de urgentiestatus (de urgentieverklaring). Voor veel urgentie

⁴ Zie voetnoot 1.

⁵ Ook hier geldt in alle gevallen dat de urgente groep woningzoekenden moet behoren tot de doelgroep van de woningcorporaties.

⁶ Er zijn voornemens in de Haagse politiek om statushouders niet langer met voorrang een sociale huurwoning te bieden alleen op grond van het feit dat zij statushouder zijn.

categorieën gaat gelden dat in de urgentiecriteria is opgenomen dat iemand binding moet hebben met regio of gemeente. Zo laten we de urgentieregeling zoveel als mogelijk ten gunste komen van de Drentse inwoners.

Hierbij moeten we ons wel houden aan de definities van maatschappelijke- en economische binding zoals die worden voorgeschreven in [Artikel 14 van de Huisvestingswet 2014](#). Op basis van deze definitie komen soms ook urgent woningzoekenden van buiten Drenthe in aanmerking. Daarnaast mogen wettelijk gezien aan sommigen urgente groepen geen bindingseis worden gesteld⁷.

Bijzondere aandacht is er voor de verbindingen tussen de regio en naburige regio's, gemeenten en woonruimteverdeelsystemen. De urgentieverordening moet bestaande grensoverschrijdende werkwijzen van gemeenten en corporaties zoveel als mogelijk faciliteren. Denk hierbij aan groepen urgent woningzoekenden die tussen systemen en regio's bewegen. Iemand die bijvoorbeeld wordt opgevangen in een zorginstelling buiten Drenthe moet uiteindelijk ook weer naar de provincie kunnen terugkeren.

Regels over de uitvoering?

De urgentieverordening in wording doet op een aantal vlakken uitspraken over het 'hoe', maar laat dit grotendeels over aan de woningcorporaties. Dit is nu al de praktijk en loopt goed.

Wat we willen regelen in de urgentieverordening betreft grotendeels meer technisch noodzakelijke zaken en soms kwesties waarbij het belangrijk is dat regionaal een gelijke werkwijze wordt gehanteerd (dit grotendeels gericht op de goede uitvoerbaarheid door gemeenten en woningcorporaties en soms ook met het oog op de rechtszekerheid voor de woningzoekenden). De belangrijkste onderwerpen waarover de urgentieverordening uitspraken doet over de uitvoering zijn: de afgifte van de huisvestingsvergunning en urgentieverklaring (inclusief zaken als de geldigheidsduur), afwijkingen van de vergunningplicht (in welke situaties gelden de verordeningregels niet⁸); de bindingseisen gekoppeld aan de urgentie; het bieden van de mogelijkheid van bezwaar en beroep, en tot slot een afwijkingsbevoegdheid (hardheidsclausule).

De urgentieverordening creëert ook de mogelijkheid om de urgent woningzoekende een **zoekprofiel** mee te geven. Zo kan 'per casus' gestuurd worden op het type woning dat de urgent woningzoekende kan betrekken en de locatie hiervan, dit met het oog op het kunnen organiseren van spreiding in lijn met de evenwicht afspraken ('fairshare').

⁷ Geen bindingseisen mogen worden gesteld aan woningzoekenden die een opvang voor slachtoffers van huiselijk geweld en/of slachtoffers van mensenhandel verlaten en aan mantelzorgverleners en -ontvangers. Deze groepen kunnen ongeacht hun herkomst (dus ook van buiten de Regio Drenthe) aanspraak maken op een urgentie. Uiteraard moet men wel voldoen aan de andere in de verordening gestelde toelatingseisen. Van alle andere wettelijk verplichte groepen urgent woningzoekenden mag alleen regionale binding worden vereist en geen binding aan de gemeente of een deel van de gemeente.

⁸ Denk aan onzelfstandige woningen, studentenwoningen, woongemeenschappen, bijzonder zorgvastgoed in bezit van woningcorporaties waarover reeds andere verdeelafspraken gemaakt zijn, situaties van leegstandsbeheer et cetera. Door dergelijke categorieën uit te zonderen wordt enige beleidsvrijheid behouden en kan recht gedaan aan bestaande (contractuele) afspraken.

Op een later moment moet nog nagedacht worden over een nieuwe verdeling van taken en verantwoordelijkheden tussen gemeenten en woningcorporaties en de financiering hiervan.