

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Bestuursorgaan	:	Burgemeester en Wethouders
Onderwerp	:	Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen Regio Stedendriehoek
Portefeuillehouder	:	Wethouder De Geest, Wethouder Duursma
Notanummer	:	2026-219
Datum B&W-vergadering	:	31-03-2026
Team	:	Team Beleid Veilig en Gezond Samenleven
Programma	:	08 - Meedoen
Parafen voor akkoord nota	:	<ul style="list-style-type: none">• 24-03-2026: Teamleider Beleid Veilig en Gezond Samenleven• 24-03-2026: Wethouder• 24-03-2026: Afdelingsmanager Beleid Samenleving
Parafen voor agendering	:	<ul style="list-style-type: none">• 27-03-2026: Afdelingsmanager Concernstaf en adjunct-secretaris• 27-03-2026: Afdelingsmanager Concernstaf en adjunct-secretaris• 24-03-2026: Gemeentesecretaris/algemeen directeur
Bijlagen bij deze nota	:	Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen Regio Stedendriehoek - definitief 02.03.2026.pdf
Datum definitieve akkoord	:	31-03-2026

Besluit

1. Het Afsprakenkader Huisvesting Aandachtsgroepen Regio Stedendriehoek vast te stellen
2. De raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken nadat Regionaal is afgeproken de stukken onder embargo te houden tot 22 april 2026 zodat de gemeenteraden daarna tegelijkertijd geïnformeerd kunnen worden.

Inleiding

De gemeenten in de regio Stedendriehoek staan voor een gezamenlijke opgave om inwoners uit aandachtsgroepen passend te huisvesten. Het betreft bijvoorbeeld mensen die uitstromen uit maatschappelijke opvang, beschermd wonen, jeugdhulp en detentie. De combinatie van woningnood, beperkte doorstroming en extramuralisering van de zorg leidt tot toenemende druk op de huisvesting van deze groepen. Het Rijk vraagt gemeenten om regie te nemen op deze opgave. Dit is vastgelegd in nationale programma's zoals 'Een Thuis voor Iedereen' en wordt verder verankerd in de Wet versterking regie Volkshuisvesting.

Om de opgave regionaal op te pakken hebben de acht gemeenten van de regio Stedendriehoek samen met de gemeente Hattem, woningcorporaties en partners vanuit zorg en welzijn het Afsprakenkader Huisvesting Aandachtsgroepen opgesteld. Het afsprakenkader vormt het regionale uitgangspunt voor verdere uitwerking in een regionale uitvoeringsagenda en lokale uitvoeringsagenda's.

De gemeente Hattem maakt onderdeel uit van dit afsprakenkader omdat zij onderdeel is van de zorgregio Midden-IJssel/Oost-Veluwe. In dit kader spreken gemeenten af de komende tien jaar toe te werken naar een evenwichtige verdeling van de huisvesting van wettelijk urgente aandachtsgroepen op basis van het Fair Share principe: een verdeelsleutel gebaseerd op het aantal inwoners per

gemeente. In deze nota wordt het college verzocht om het afsprakenkader voor de verdeelsleutel vast te stellen

Beoogd maatschappelijk resultaat

Evenwichtige en uitvoerbare regionale verdeling van de huisvesting van wettelijk urgente aandachtsgroepen. Regionaal wordt toegewerkt naar:

- Een verdeling van de huisvestingsopgave over gemeenten op basis van inwonertal
- Het beschikbaar stellen van maximaal 30% van de vrijkomende sociale huurwoningen voor wettelijk urgente aandachtsgroepen, inclusief statushouders
- Het vergroten van het aantal passende woonplekken via corporaties, particuliere verhuur, tijdelijke woonvormen en zorgvastgoed
- Het verbeteren van de doorstroming vanuit opvang, beschermd wonen en andere zorgvoorzieningen
- Het versterken van vitale wijken waarin wonen, zorg en ondersteuning samenkomen

Kader

Landelijk

- Programma 'Een Thuis voor Iedereen'
- Programma 'Wonen en Zorg voor Ouderen'
- Wet versterking regie volkshuisvesting (in voorbereiding)

Regionaal

- Regionale urgentieverordening (in ontwikkeling)

Lokaal

- Woonbeleid
- Prestatieafspraken met woningcorporaties
- Huisvestingsverordening

Betrokken partijen en participatie

Gemeenten

- Apeldoorn
- Brummen
- Deventer
- Epe
- Hattem
- Heerde
- Lochem
- Voorst
- Zutphen

Woningcorporaties

- De Goede Woning
- De Woonmensen
- Woonbedrijf ieder1
- IJsseldal Wonen

- Ons Huis
- Triada
- Veluwonen
- Viverion
- Rentree

Zorg- en welzijnsorganisaties

- Riwis Zorg & Welzijn
- Sensire
- Stichting Klein Geluk
- Stichting Welzijn Brummen
- VVT-organisaties uit Epe, Heerde en Hattem

Toelichting op participatiebeleid

N.v.t.

Argumenten voor en tegen

Argumenten voor

- Regie op de huisvesting van aandachtsgroepen is een expliciete opdracht van het Rijk. Gemeenten worden geacht verantwoordelijkheid te nemen voor de huisvesting van urgente doelgroepen en hierover regionale afspraken te maken.
- Regionale afspraken zorgen voor een evenwichtiger verdeling van de huisvestingsopgave voor urgente aandachtsgroepen. Door te werken met een verdeelsleutel op basis van inwonertal voorkomen we dat de wettelijke opgave op het gebied van huisvesting voor deze groepen zich onevenredig concentreert in de centrumgemeenten (zoals Deventer).
- Het afsprakenkader biedt richting voor uitvoering op korte en lange termijn. Het kader koppelt een groeipad tot 2035 aan een regionale uitvoeringsagenda (2026-2031) en lokale uitvoeringsagenda's. Hiermee ontstaat een bestuurlijk kader voor concrete maatregelen, monitoring en bijsturing.
- De huisvesting van aandachtsgroepen betreft niet alleen woningtoewijzing, maar ook begeleiding, ondersteuning en een passende leefomgeving. Het afsprakenkader legt de basis voor gezamenlijke inzet van gemeenten, corporaties en zorg- en welzijnspartners.

Argumenten tegen

- De capaciteit van de sociale huurvoorraad is op korte termijn onvoldoende. Zelfs als 30% van de mutaties wordt gereserveerd voor urgente doelgroepen blijft de vraag groter dan het aanbod. Wachtlijsten blijven bestaan. Aanvullende maatregelen zijn noodzakelijk.
- Realisatie is afhankelijk van lokale realiteit. Beperkte bouwproductie, stikstofregels, netcongestie en verschillen in woningvoorraad beïnvloeden de uitvoerbaarheid.

De regionale afspraken moeten worden verankerd in lokale prestatieafspraken, volkshuisvestingsprogramma's en huisvestingsverordeningen. Zonder deze vertaling blijft uitvoering vrijblijvend.

Financiële consequenties en dekking

Het afsprakenkader heeft geen directe financiële consequenties. Mogelijk zijn die er later wel, in de uitvoeringsfase. Dit wordt verder uitgewerkt in de regionale en lokale uitvoeringsagenda's. Dekking wordt betrokken binnen de bestaande begroting.

Openbaarmaking en communicatie

Regionaal is afgesproken de stukken onder embargo te houden tot uiterlijk 22 april 2026 zodat de gemeenteraden daarna tegelijkertijd kunnen worden geïnformeerd.

Daarna worden lokale en regionale partners geïnformeerd.



Aanpak en uitvoering

De regionale afspraken worden verwerkt in een regionale uitvoeringsagenda. De gemeente stelt vervolgens een lokale uitvoeringsagenda op met concrete maatregelen voor de periode 2026-2028. Dit gebeurt in samenwerking met corporaties, zorg- en welzijnspartijen. Ook andere relevante partijen worden betrokken. Denk aan de Adviesraad Sociaal Domein Deventer (ASDD), particuliere verhuurders, projectontwikkelaars, bouwers en beleggers.

RAADSMEEDELING

Onderwerp	: Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen Regio Stedendriehoek
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest, Wethouder Duursma
Nummer	: 2026-219
Datum B&W besluit	: 31-03-2026
Team	: Team Beleid Veilig en Gezond Samenleven

Inleiding

Op 24 maart 2026 heeft het college het Afsprakenkader Huisvesting Aandachtsgroepen vastgesteld. Met dit afsprakenkader geven de acht gemeenten in de regio Stedendriehoek, samen met de gemeente Hattem, woningcorporaties en partners uit zorg en welzijn invulling aan de gezamenlijke opgave om inwoners uit aandachtsgroepen passend te huisvesten. Dit afsprakenkader wordt ter informatie met de raad gedeeld.

De regio staat voor een groeiende opgave in de huisvesting van onder andere mensen die uitstromen uit maatschappelijke opvang, beschermd wonen, jeugdhulp en detentie. De woningnood, beperkte doorstroming en extramuralisering van de zorg leidt tot toenemende druk op de huisvesting van deze groepen. Het Rijk vraagt gemeenten om meer regie te nemen op deze opgave, onder meer via nationale programma's zoals 'Een Thuis voor Iedereen' en de voorgenomen Wet versterking regie volkshuisvesting.

Het afsprakenkader vormt het regionale uitgangspunt voor samenwerking. Dit wordt verder uitgewerkt in een regionale uitvoeringsagenda en lokale uitvoeringsagenda's. Gemeenten spreken af om de komende tien jaar toe te werken naar een evenwichtige verdeling van de huisvesting van wettelijk urgente aandachtsgroepen, op basis van Fair Share: een verdeelsleutel gebaseerd op het aantal inwoners per gemeente.

Kader

Landelijk

- Programma 'Een Thuis voor Iedereen'
- Programma 'Wonen en Zorg voor Ouderen'
- Wet versterking regie volkshuisvesting (in voorbereiding)

Regionaal

- Regionale urgentieverordening (in ontwikkeling)

Lokaal

- Woonbeleid
- Prestatieafspraken met woningcorporaties
- Huisvestingsverordening

Kern van de boodschap

In het Afsprakenkader is vastgelegd hoe de regiogemeenten de huisvesting van wettelijk urgente aandachtsgroepen de komende jaren vormgeven. Er zijn zeven afspraken gemaakt, wetende:

1. Evenwichtig verdelen van de opgave over de acht regiogemeenten en gemeente Hattem, op basis van inwonertal.
2. Toewerken naar 30% toewijzing van sociale huurwoningen aan urgente aandachtsgroepen, inclusief statushouders.

3. Erkennen van de opgave als een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeenten, corporaties, zorg en welzijn.
4. Werken aan vitale wijken, waarin wonen, zorg en welzijn samenkomen.
5. Een groeipad tot 2035 om stapsgewijs naar de beoogde verdeling toe te werken.
6. Uitgangspunten van solidariteit en ruimte voor lokale verschillen.
7. Gezamenlijke monitoring en bijsturing op de voortgang.

Met deze afspraken ontstaat een gedeeld kader voor samenwerking, waarop in de regionale en lokale uitvoeringsagenda's verdere maatregelen en acties worden uitgewerkt.

Nadere toelichting

Het Afsprakenkader Huisvesting Aandachtsgroepen is het product van een gezamenlijk traject in de periode 2025 - 2026 van regiogemeenten, woningcorporaties en partners vanuit zorg en welzijn. Via ambtelijke en bestuurlijke werksessies, uitgebreide analyses en overleggen is toegewerkt naar een gedeeld beeld van de opgave en de manier waarop deze regionaal kan worden opgepakt. Dit resulteert in breed gedragen uitgangspunten en afspraken.

Het afsprakenkader is gericht op de huisvesting van wettelijk urgente aandachtsgroepen. Dit zijn mensen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang, beschermd wonen, jeugdhulp en detentie, evenals andere groepen met een urgente huisvestingsvraag. De nadere afbakening is gebaseerd op landelijke definities en uitgewerkt in het afsprakenkader. Op basis van beschikbare data (referentiejaar 2024) is de omvang van de regionale opgave bepaald. Tegelijk wordt onderkend dat deze cijfers beperkingen kennen en dat verdere monitoring nodig is om de opgave gaandeweg compleet in beeld te krijgen.

Centraal in het afsprakenkader staat het toewerken naar een evenwichtige verdeling van de opgave over gemeenten, op basis van inwonertal (Fair Share). Daarnaast is afgesproken dat woningcorporaties toewerken naar het beschikbaar stellen van 30% van de vrijkomende sociale huurwoningen aan urgente aandachtsgroepen, inclusief Statushouders. Omdat dit op korte termijn onvoldoende is om de volledige opgave te realiseren, wordt ook ingezet op aanvullende oplossingen, waaronder tijdelijke woonvormen en benutting van andere segmenten dan alleen de sociale huur.

De uitvoering van het afsprakenkader vindt plaats via een regionale uitvoeringsagenda en lokale uitvoeringsagenda's. Hierin worden de afspraken verder geconcretiseerd in maatregelen en acties. De uitvoering vraagt om een gezamenlijke inzet van gemeenten, corporaties en zorg- en welzijnspartners, waarbij ook nadrukkelijk wordt gekeken naar de samenhang tussen wonen, zorg en de leefbaarheid in wijken.

Op korte termijn is het realiseren van de opgave beperkt haalbaar door het huidige woningtekort en belemmeringen in de bouw zoals stikstof en netcongestie. Daarom is gekozen voor een groeipad tot 2035, met ruimte voor fasering. De voortgang wordt gemonitord en periodiek bestuurlijk besproken, zodat tijdig kan worden bijgestuurd.

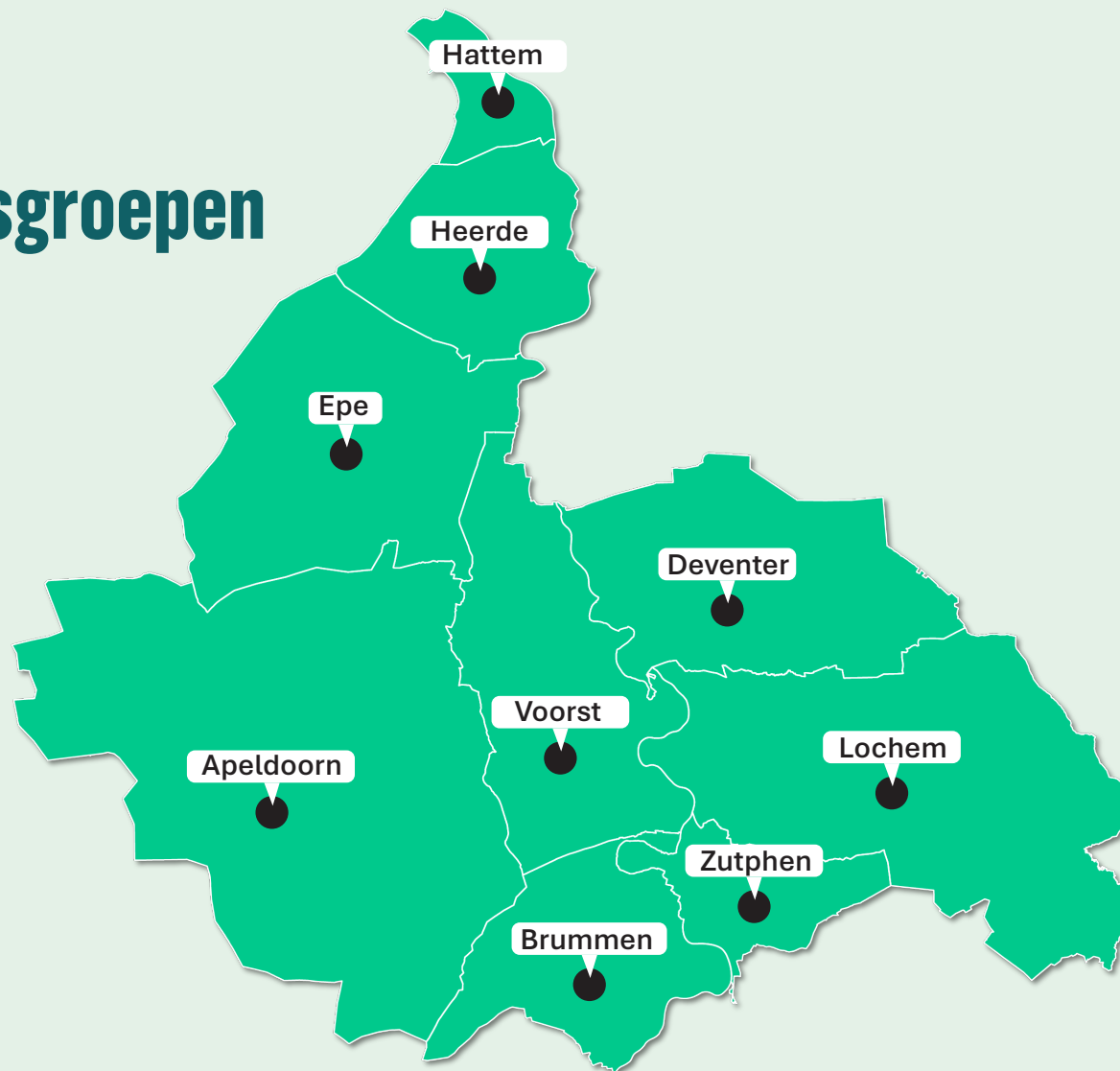
Afsprakenkader Huisvesting Aandachtsgroepen

definitief 02.03.2026



Regio
Stedendriehoek

Apeldoorn • Deventer • Zutphen



Inleiding

De regio Stedendriehoek staat voor een grote opgave op het snijvlak van wonen, welzijn en zorg. Het gaat om een urgente huisvestingsopgave voor mensen die, om uiteenlopende redenen, niet zelfstandig in hun woonbehoefte kunnen voorzien. Het betreft een brede groep inwoners variërend van (dreigend) dakloze inwoners, mensen die uitstromen uit zorg en detentie, mantelzorgers en mensen met een beperking tot arbeidsmigranten, woonwagenbewoners, ouderen en statushouders. Dit noemen we ook wel aandachtsgroepen.

Wat deze groepen verbindt is dat zij allemaal behoefte hebben aan een passende en betaalbare woning, vaak in combinatie met nabijheid van zorg, begeleiding of een sociaal netwerk. Deze opgave is geen abstracte opgave op papier: Het speelt zich af in buurten, dorpen en wijken, waar mensen op zoek zijn naar bestaanszekerheid en een thuis.

De maatschappelijke realiteit verandert snel. De laatste jaren zien we een toename van het aantal mensen dat dakloos raakt of op onconventionele plekken woont. Tegelijkertijd heeft het Rijk de afgelopen jaren het zorglandschap sterk hervormd, met onder meer de extramuralisatie van beschermd wonen, jeugdzorg en geestelijke gezondheidszorg tot gevolg. Dat betekent dat inwoners uit onze regio, die eerder in een instelling verbleven, nu (wanneer dat kan) weer zelfstandig in de wijk gaan wonen. Ook is er druk op de uitstroom uit maatschappelijke opvang, detentie en vrouwenopvang: Zonder voldoende doorstroomplekken ontstaan knelpunten in de gehele zorg- en veiligheidsketen.

Het Rijk vraagt gemeenten om verantwoordelijkheid te nemen voor de huisvesting van aandachtsgroepen. Dit is vastgelegd in programma's als 'Een Thuis voor Iedereen', 'Wonen en Zorg voor Ouderen' en de nieuwe (nog concept) Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv). Deze wet biedt instrumenten om beter te sturen op wat er wordt gebouwd, waar en voor wie.

De bestaande woningmarkt is daar nog niet voldoende op ingericht. Er is sprake van structurele schaarste in de sociale huurvoorraad, beperkte doorstroming, en een mismatch tussen wat inwoners nodig hebben en wat er beschikbaar is. Zonder gezamenlijke regie dreigt deze opgave zich ongericht en onevenwichtig te voltrekken. Met het risico van overbelasting in kwetsbare wijken, toenemende druk op opvangvoorzieningen en groeiende ongelijkheid tussen gemeenten (of steden en dorpen).

Tegen deze achtergrond werken in de Stedendriehoek gemeenten samen met hun partners, aan een regionaal afsprakenkader voor de huisvesting van aandachtsgroepen. Dit afsprakenkader richt zich op een evenwichtige verdeling van de huisvesting van aandachtsgroepen. Met als uitgangspunt het fair-shareprincipe: een verdeelsleutel op basis van inwoneraantal, met oog voor realistische uitvoering en toekomstbestendige samenwerking. Zo krijgen alle inwoners, ook de meest kwetsbare, de kans op een passend en waardig thuis.

Het afsprakenkader

Dit afsprakenkader is in 2025 – 2026 tot stand gekomen in een gezamenlijk en zorgvuldig vormgegeven traject. Aan de hand van gesprekken, overleggen en werkateliers (zowel ambtelijk als bestuurlijk) hebben gemeenten, woningcorporaties, zorg-, welzijnsorganisaties en andere regionale partners hun perspectieven, kennis en ervaringen ingebracht. Met behulp van een serious game is in openheid het gesprek gevoerd over de regionale opgave en zijn data en scenario's voor een evenwichtige verdeling verkend. Dit heeft geleid tot een gedeelde ambitie, meer wederzijds begrip en breed draagvlak voor de gekozen richting. De opbrengsten uit dit proces zijn uitgewerkt in regionale afspraken en bouwstenen die om verdere uitwerking vragen in de regionale en lokale uitvoeringsagenda's.

Partijen

Dit afsprakenkader is een afspraak tussen de acht gemeenten die de Regio Stedendriehoek vormen én de gemeente Hattem¹, hierna de regiogemeenten:

- Gemeente Apeldoorn
- Gemeente Brummen
- Gemeente Deventer
- Gemeente Epe
- Gemeente Heerde
- Gemeente Hattem
- Gemeente Lochem
- Gemeente Voorst
- Gemeente Zutphen

¹ Hattem is onderdeel van de zorgregio Midden-IJssel / Oost-Veluwe en participeert vanuit die samenwerking in het afsprakenkader.

In het traject zijn woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties actief betrokken. De regionale afspraken worden in de vervolgfase verder uitgewerkt en verankerd in lokale prestatieafspraken tussen gemeenten en woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties, zodat de gezamenlijke ambities daadwerkelijk in de uitvoering landen.

Realisme en ambitie

Met dit afsprakenkader spreken de negen gemeenten, woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties de ambitie uit om urgente aandachtsgroepen passend te huisvesten. Het uitgangspunt hierbij is scheiden van wonen en zorg: mensen huren en wonen zelfstandig, eventuele zorg wordt los van het wonen georganiseerd. Hiermee wordt eigen regie bevorderd en wonen genormaliseerd. Hierbij zijn tussenvormen mogelijk in afstemming tussen de partners.

Het huidige woningtekort, beperkte bouwproductie, knellende stikstofregels en netcongestie kunnen echter realisatie van de doelstelling belemmeren en/of vertragen. De negen gemeenten werken daarom met een gefaseerde implementatie, gekoppeld aan monitoring en handvatten voor bestuurlijke interventie. Zo voorkomen we dat belemmeringen leiden tot structureel achterblijven bij de regionale afspraken.

Dit afsprakenkader vraagt om gezond realisme én een stevige ambitie.

De opgaven zijn groot. En deze variëren per gemeente. Dit heeft te maken met de specifieke kenmerken (kansen en belemmeringen) van de betreffende gemeente, zoals: de omvang van de sociale

woningvoorraad, de omvang van het aantal woningen onder de 1e aftoppingsgrens, de aanwezigheid van voorzieningen en de staat van de sociale infrastructuur. Ook zijn het huidige woningtekort, beperkte bouwproductie, knellende stikstofregels en netcongestie factoren die de realisatie van de ambitie kunnen belemmeren en/of vertragen.

Als regiogemeenten zien we die factoren en is het belangrijk om realistisch te zijn. Voor sommige gemeenten is de ambitie - verdeling van de aandachtsgroepen op basis van het inwonersaantal - wellicht te groot. We geven elkaar daarom het vertrouwen en de ruimte om elkaar te ondersteunen bij de opgave. We zullen hierover met elkaar actief het gesprek blijven voeren en evalueren de afspraken uiterlijk in 2030.

Gemeenten en partners werken aan het vergroten van het aantal woonplekken, het organiseren van toewijzing en begeleiding en het versterken van wijken. Tegelijk houden we er rekening mee dat dit de komende jaren niet lukt ondanks grote inspanningen. Tegen deze achtergrond is het daarom zo belangrijk dat al lopende projecten en kansen de korte termijn uitgevoerd worden om zo het volume zo snel mogelijk te laten toenemen.

De negen gemeenten werken daarom met een gefaseerde implementatie, gekoppeld aan monitoring en handvatten voor bestuurlijke interventie. Zo voorkomen we dat belemmeringen leiden tot structureel achterblijven bij de regionale afspraken.

De uitvoeringsagenda biedt een realistisch handelingsperspectief voor de korte termijn.

Komen tot de ambitie vraagt meerjarige inspanningen van alle partners in het veld. De uitvoering hiervan ligt primair op gemeentelijk niveau. Omdat partners werken en de opgaven grens overstijgend is, vraagt dit regionale afstemming en coördinatie. Daarom wordt op twee niveaus gewerkt aan uitvoering: via een regionale uitvoeringsagenda 2026-2031 onder verantwoordelijkheid van de regio Stedendriehoek, en via lokale uitvoeringsagenda's onder verantwoordelijkheid van de afzonderlijke gemeenten.

Bij het zoeken naar oplossingen benutten de regiogemeenten wat mogelijk is, wordt creativiteit en innovatie gestimuleerd, versnellen we waar kansen liggen en versterken we wat lokaal al in gang is gezet. We leren van successen, delen werkbare oplossingen en zetten gezamenlijke stappen. Door data systematischer te verzamelen, te verbinden en te duiden krijgen we meer en beter inzicht in de daadwerkelijke opgave.

Monitoring en sturing

Via gezamenlijke monitoring en periodieke evaluatie blijven we met elkaar in gesprek over wat lukt, waar het stukt en welke bijsturing nodig is. We spreken daarom af dat we een dashboard ontwikkelen waarin we zicht krijgen op de aantallen en deze kunnen volgen. Door middel van een jaarlijkse rapportage bespreken we de voortgang. Aan het eind van de periode van de eerste uitvoeringsagenda (in 2030) – en halverwege het ingroeipad – evalueren we de kwalitatieve prognoses en kwalitatieve uitgangspunten en waar nodig worden deze

herijkt. Zo bewaken we samen de balans tussen wat mogelijk is en wat nodig is, en voorkomen we dat realisme leidt tot berusting of dat ambitie losraakt van de uitvoeringspraktijk.

Uitgangspunten

- **Een thuis voor iedereen:** De regiogemeenten onderschrijven dat iedereen recht heeft op een passende woning en ondersteuning indien nodig. Dit vormt de kern van onze gezamenlijke ambitie.
- **Definities:** Elke gemeente werkt met de regionaal opgestelde definities voor de aandachtsgroepen, gebaseerd op de Rijksdefinities (bron: Programma Een thuis voor iedereen).
- **Afgrenzing fair share en positionering overige aandachtsgroepen**

De fair share-afspraken in dit afsprakenkader richten zich op de urgente aandachtsgroepen, zie ook de visual “Aandachtsgroepen in beeld”. De overige, niet-urgente aandachtsgroepen zoals arbeidsmigranten, studenten, woonwagewoners en ouderen worden niet meegenomen in de fair share. Maar verdienen wel aandacht!

Voor niet-urgente aandachtsgroepen gelden sectorspecifieke routes en/of een lokale opgave:

- **Studenten** worden primair gehuisvest door studentenhuisvesters en particuliere kamerverhuurders. De vraag naar studentenhuisvesting is vooral relevant in gemeenten met onderwijsinstellingen (mbo en hbo).
- **Arbeidsmigranten** (short- en midstay) zijn in de eerste plaats de verantwoordelijkheid van werkgevers van arbeidsmigranten en particuliere verhuurders. Gemeenten faciliteren hierbij wel fatsoenlijke en veilige woonomstandigheden.
- **Woonwagewoners** hebben een specifieke woonwens in

familieverband; dit vraagt om lokale betrokkenheid en een lokale aanpak voor standplaatsen en locaties

- **Ouderen** vormen een lokale huisvestingsopgave, waarbij regionaal wordt afgestemd of er in de Stedendriehoek voldoende passend aanbod is voor verschillende groepen ouderen (zoals vastgesteld in het afsprakenkader ouderenhuisvesting Stedendriehoek).
- **Opgave Stedendriehoek:** Voor de regionale opgave hanteren we de situatie in 2024 als referentiejaar. Deze momentopname is het gezamenlijk uitgangspunt voor de opgave ‘huisvesting van aandachtsgroepen’.

Onder ‘Aandachtsgroepen in beeld’ laten we zien hoe de regionale opgave tot stand is gekomen: Op basis van cijfers uit verschillende onderzoeken en registraties uit 2024. Waar cijfers ontbraken, hebben we – transparant – aannames gedaan op basis van landelijke data en door te vergelijken met soortgelijke regio’s (Groene Metropoolregio, West-Overijssel en Twente). Deze gezamenlijke set cijfers is door gemeenten en partners met elkaar vastgesteld.

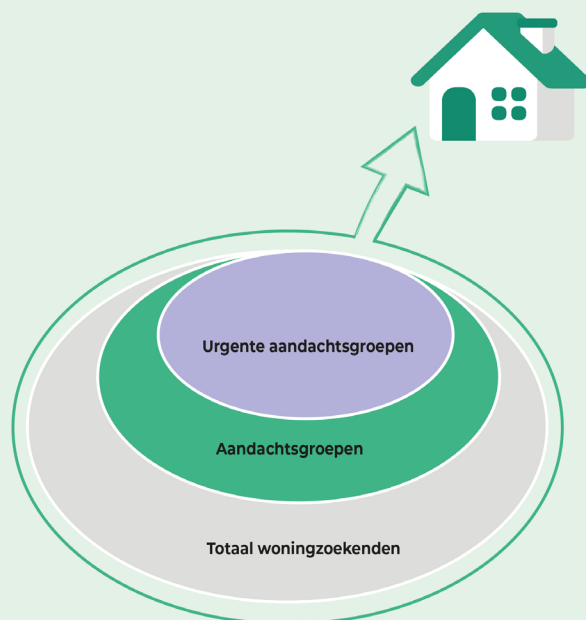
*Als regio realiseren we ons dat cijfers beperkingen kennen, maar ze bieden wél een gedeeld vertrekpunt om richting te geven aan onze ambitie: De **stip op de horizon** waar we als regio naartoe werken.*

*Daarom spreken we ook af om de komende jaren te **monitoren**, zodat we gaandeweg meer grip krijgen op de werkelijke omvang en dynamiek van de opgave. Met dit beeld kunnen we gericht werken aan meerdere oplossingsrichtingen die landen in een regionale uitvoeringsagenda: Het **vergroten van het aanbod** (huisvesting), het bouwen aan vitale wijken (woon- en leefklimaat), én slimmer en evenwichtiger **toewijzen** met – waar nodig – passende zorg en ondersteuning.*

Het duiden van de opgave onderstreept de urgentie én maakt duidelijk dat we er niet komen door ons alleen te richten op de bestaande sociale huurvoorraad: We moeten ook andere routes en woonsegmenten actief benutten om ‘een thuis voor iedereen’ te realiseren.

Aandachtsgroepen in beeld

De landelijke opgave “Een thuis voor iedereen” is bedoeld om meer en passende huisvesting te realiseren voor aandachtsgroepen. Deze zogenaamde aandachtsgroepen zijn onder te verdelen in 2 categorieën: Aandachtsgroepen en (wettelijk)urgente aandachtsgroepen. De linker tabel laat alle aandachtsgroepen zien. De rechterkolom laat de verplichte aandachtsgroepen zien die zijn opgenomen in de urgentieverordening in wording. De groepen waarvoor verplichte urgentie gaat gelden, is bewust smal gedefinieerd. Het uitgangspunt is dat de urgentie in principe alleen geldt voor de mensen in de meest kwetsbare positie.



Aandachtsgroepen

- Mantelzorgverleners en ontvangers
- Mensen met een verstandelijke, lichamelijk of zintuigelijke beperking of psychische kwetsbaarheid die wegens ernstige chronische en medische redenen andere huisvesting nodig hebben
- (Dreigend) dakloze mensen incl. uitstroom MO, bankslapers en mensen op niet-conventionele woonplekken
- Uitstromers uit beschermd wonen
- Uitstromers uit klinische geestelijke gezondheidszorg
- Uitstromers uit vrouwenopvang en slachtoffers uit mensenhandel
- Uitstromers jeugdzorg
- Uitstromers (jeugd)detentie en forensische zorg
- Uitstappende sekswerkers
- Arbeidsmigranten
- Woonwagengewoners
- Ouderen
- Studenten
- Statushouders (= wettelijke taakstelling)

(Wettelijk) urgente aandachtsgroepen

- Mantelzorgverleners en ontvangers
- Mensen met een verstandelijke, lichamelijke of zintuigelijke beperking of psychische kwetsbaarheid die wegens ernstige chronische en medische redenen andere huisvesting nodig hebben
- Uitstroom uit een opvangvoorziening voor daklozen
- Uitstromers beschermd wonen
- Uitstromers uit klinische geestelijke gezondheidszorg
- Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
- Uitstromers accommodaties jeugdhulp
- Uitstromers (jeugd)detentie en forensische zorg
- Uitstappende sekswerkers

Regionaal urgente aandachtsgroep*

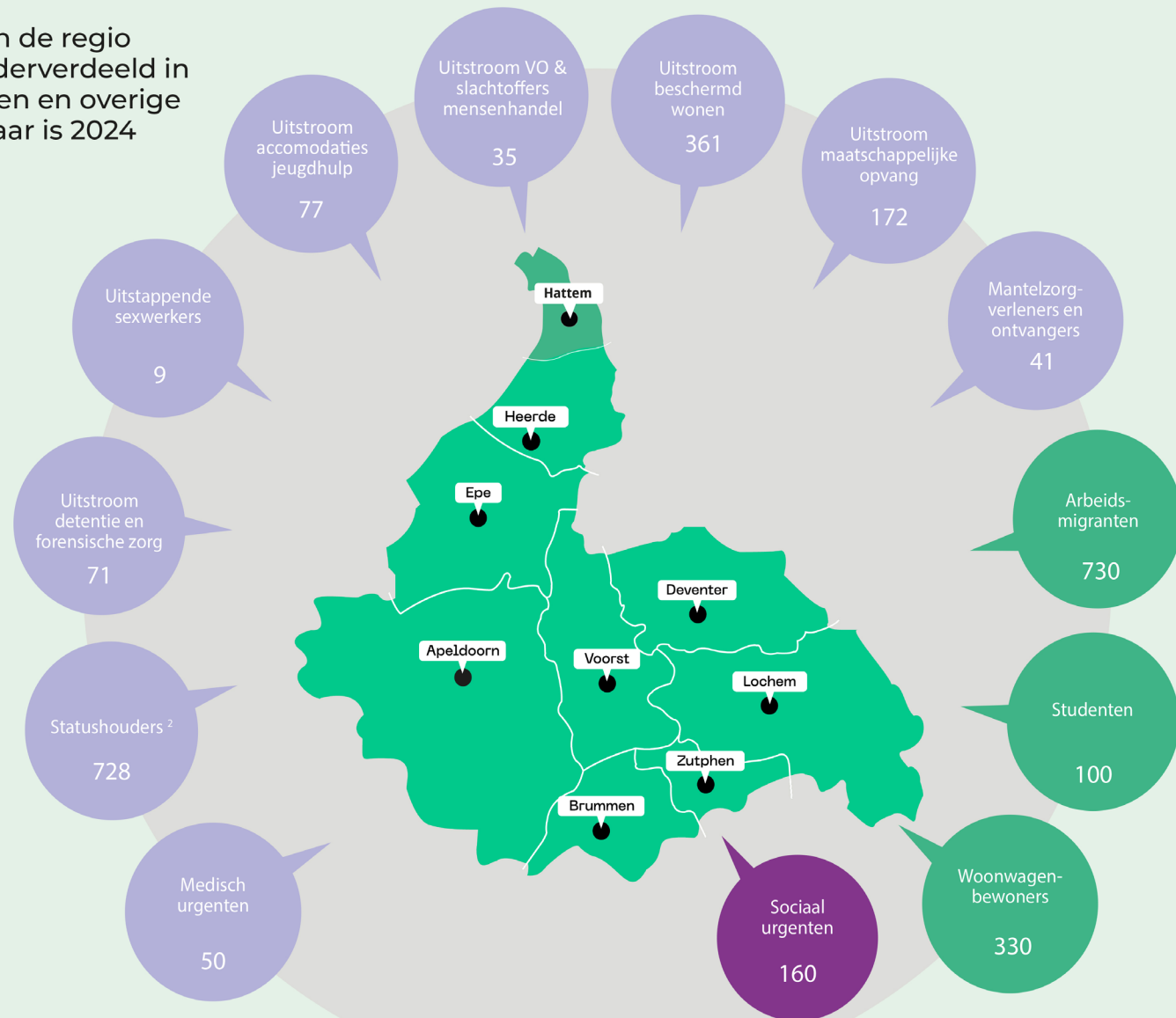
- Echtscheidingsgevallen met minderjarige kinderen en herstructureringskandidaten (ook wel sociaal urgenten).

*Urgenten regionale huisvestingsverordening in wording.

Aandachtsgroepen in beeld

In de afbeelding staat de opgave in de regio Stedendriehoek weergegeven, onderverdeeld in wettelijk urgente aandachtsgroepen en overige aandachtsgroepen. Als referentiejaar is 2024 genomen.

- Wettelijk urgente aandachtsgroepen
 - Urgente aandachtsgroep op basis van regionale urgentieverordening
 - Overige aandachtsgroepen
- ² = Aantal benodigde woningen voor statushouders is 348
- Totaal urgente aandachtsgroepen is 1.170



Belangrijkste bronnen

- Regionale rapportage RS3H 2024 HHM
- Woonzorganalyse HHM
- Regionale / landelijke rapportages

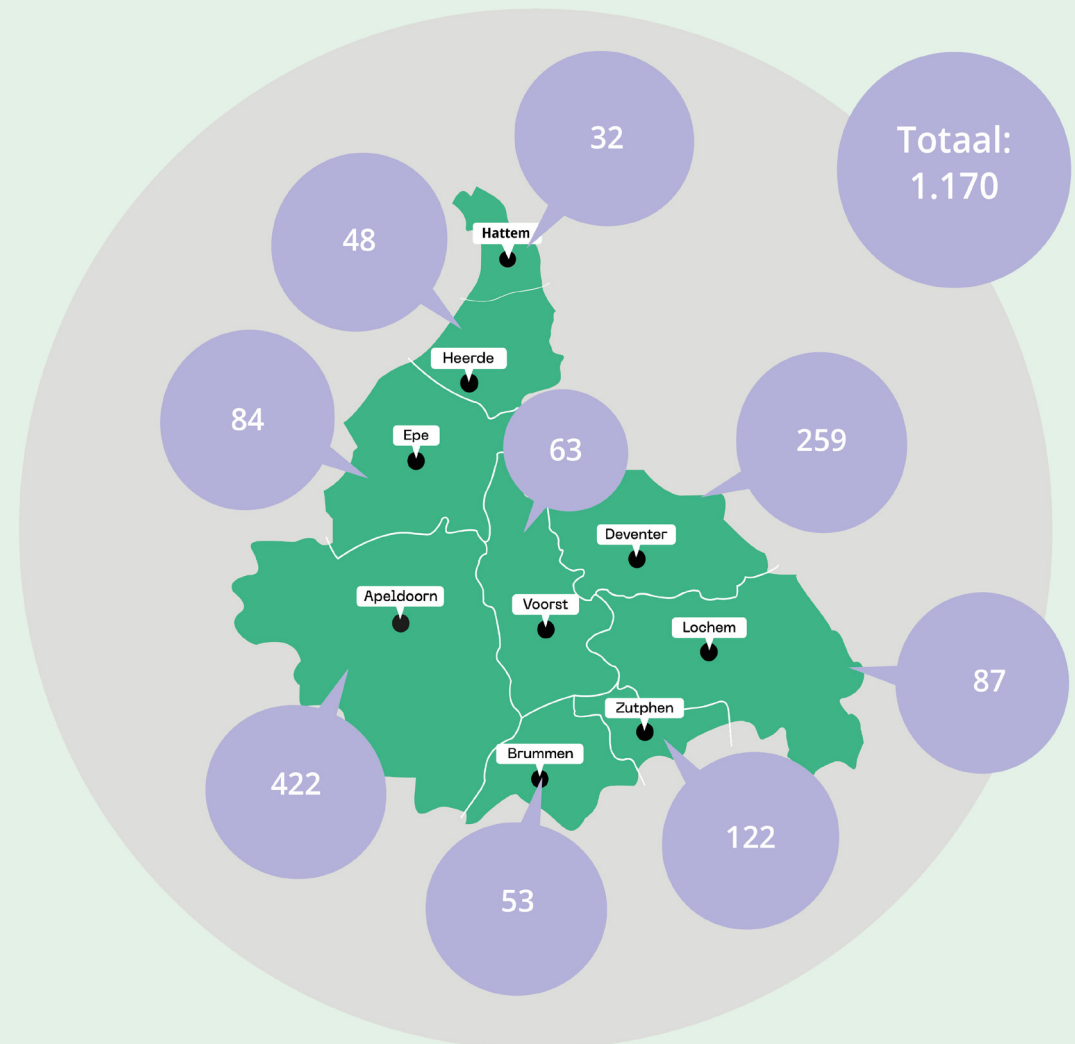
Regionale afspraken over de huisvesting van wettelijk urgente aandachtsgroepen

De principes van ‘Een Thuis voor Iedereen’:

1. Fair share op basis van inwonertal

De regionale opgave voor de huisvesting van wettelijk urgente aandachtsgroepen wordt evenwichtig over de gemeenten verdeeld op basis van het aantal inwoners (referentiejaar 2024). Deze verdeelsleutel bepaalt de opgave per gemeente en is de basis voor verdere uitwerking in uitvoeringsagenda's en prestatieafspraken.

Dat betekent dat idealiter jaarlijks alle 1.170 urgent woningzoekenden een woning toegewezen krijgen. De praktijk is echter een groot tekort aan geschikte woonruimte. Zolang er onvoldoende woningen beschikbaar zijn, kunnen niet alle urgente woningzoekenden een woning toegewezen krijgen. Uit de toewijzingen in 2024 blijkt dat 795 urgenten daadwerkelijk een woning toegewezen kregen.



Evenwichtige verdeling over de regio

Op basis van inwonertal is per gemeente berekend hoeveel urgente aandachtsgroepen zij moeten huisvesten binnen een evenwichtige regionale verdeling.

2. Toewijzing: 30% wettelijk urgente aandachtsgroepen

Regionaal spreken we af dat woningcorporaties toewerken naar het beschikbaar stellen van 30% van de vrijkomende sociale huurwoningen (mutaties) aan urgente aandachtsgroepen, inclusief statushouders. 70% blijft beschikbaar voor reguliere woningzoekenden. Elke gemeente werkt dit uit in lokale prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties, in samenhang met de regionale urgentieregeling en de huisvestingsverordening.

Wanneer wordt toegewerkt naar het scenario waarin woningcorporaties vanaf 2026 30% van de mutaties in de sociale huur reserveren voor wettelijk urgenten (inclusief statushouders) — met als doel dat circa 70% beschikbaar blijft voor regulier woningzoekenden — is dat een belangrijke en substantiële stap. Tegelijk blijft de capaciteit in dit scenario ontoereikend om de volledige regionale opgave te realiseren. Dit onderstreept dat de regio voor de langere termijn moet toewerken naar een groter aandeel woonplekken voor urgente woningzoekenden.

Zolang het doel van het afsprakenkader nog niet is bereikt, blijven wachtlijsten bestaan. Daarom zijn ook op korte termijn (tijdelijk) aanvullende maatregelen nodig. Welke maatregelen dat zijn, werkt de regio gezamenlijk uit in de regionale uitvoeringsagenda.

3. Gezamenlijke opgave van gemeenten, corporaties, zorg, welzijn en markt

De huisvesting van aandachtsgroepen is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle partners in het veld van wonen, welzijn en zorg. Niet één partner afzonderlijk is verantwoordelijk voor het realiseren van de ambitie. Het is de optelsom van alle inspanningen van alle partners die leiden tot het gewenste resultaat. Het gaat om inwoners die niet alleen een woonplek nodig hebben, maar ook – waar nodig – begeleiding, ondersteuning en toegang tot zorg. Daarom dragen gemeenten, woningcorporaties, zorg- en welzijnsorganisaties én marktpartijen (huur en koop) ieder bij vanuit hun eigen rol en mogelijkheden. We richten ons daarbij niet uitsluitend op de sociale huurvoorraad, maar op het realiseren van passende woonplekken in alle segmenten, inclusief tijdelijke woonvormen en oplossingen buiten de klassieke corporatievoorraad.

Om die samenhang te borgen, krijgt het domein zorg en welzijn een volwaardige positie in de governance van deze regionale opgave. We kijken hierbij ook naar de wijze waarop de bestuurlijke betrokkenheid en besluitvorming – nu via het RBO wonen en zorg en P-beraad SGV wonen – is georganiseerd. In de komende periode werken we gezamenlijk toe naar een governance model waarin wonen, zorg en welzijn gelijkwaardig zijn en waarin verantwoordelijkheden, mandaten en besluitvorming helder zijn. De rolverdeling, bijdragen en afspraken, inclusief samenwerkingsafspraken met zorg- en welzijnspartners, leggen we vast in de regionale en lokale uitvoeringsagenda's. Zo sturen we niet alleen op 'stenen', maar vooral op duurzame oplossingen voor mensen.

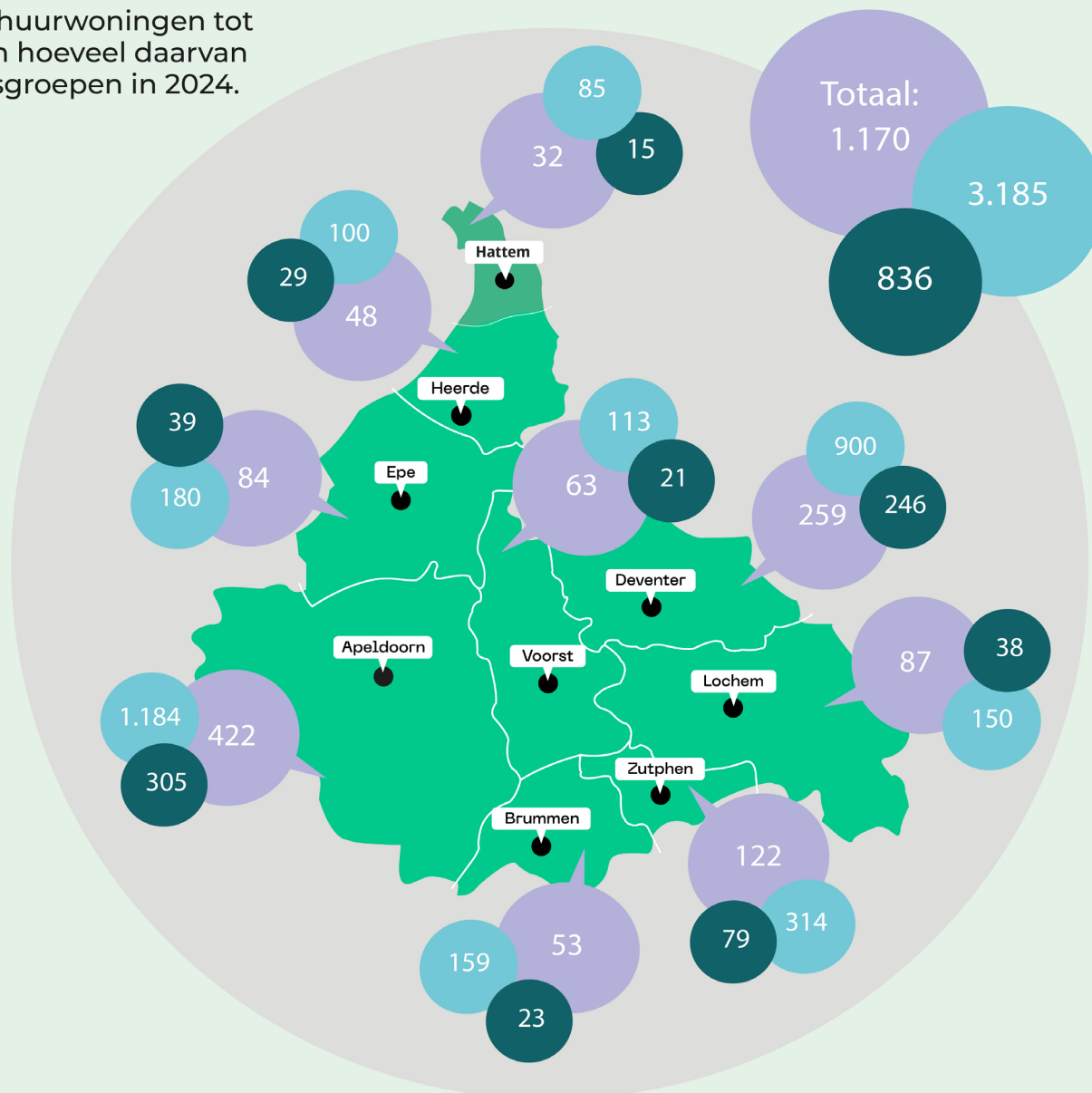
Woningmutaties en toewijzingen aan urgente aandachtsgroepen

Per gemeente is weergegeven hoeveel huurwoningen tot de liberalisatiegrens zijn vrijgekomen en hoeveel daarvan zijn toegewezen aan urgente aandachtsgroepen in 2024.

- Te huisvesten urgente aandachtsgroepen naar inwonertal (fair share)
- Aantal woningmutaties tot de liberalisatiegrens per jaar
- Aantal woningen toegewezen aan urgente aandachtsgroepen per jaar



Gemiddelde mutatiegraad in de regio per jaar = 5,71%



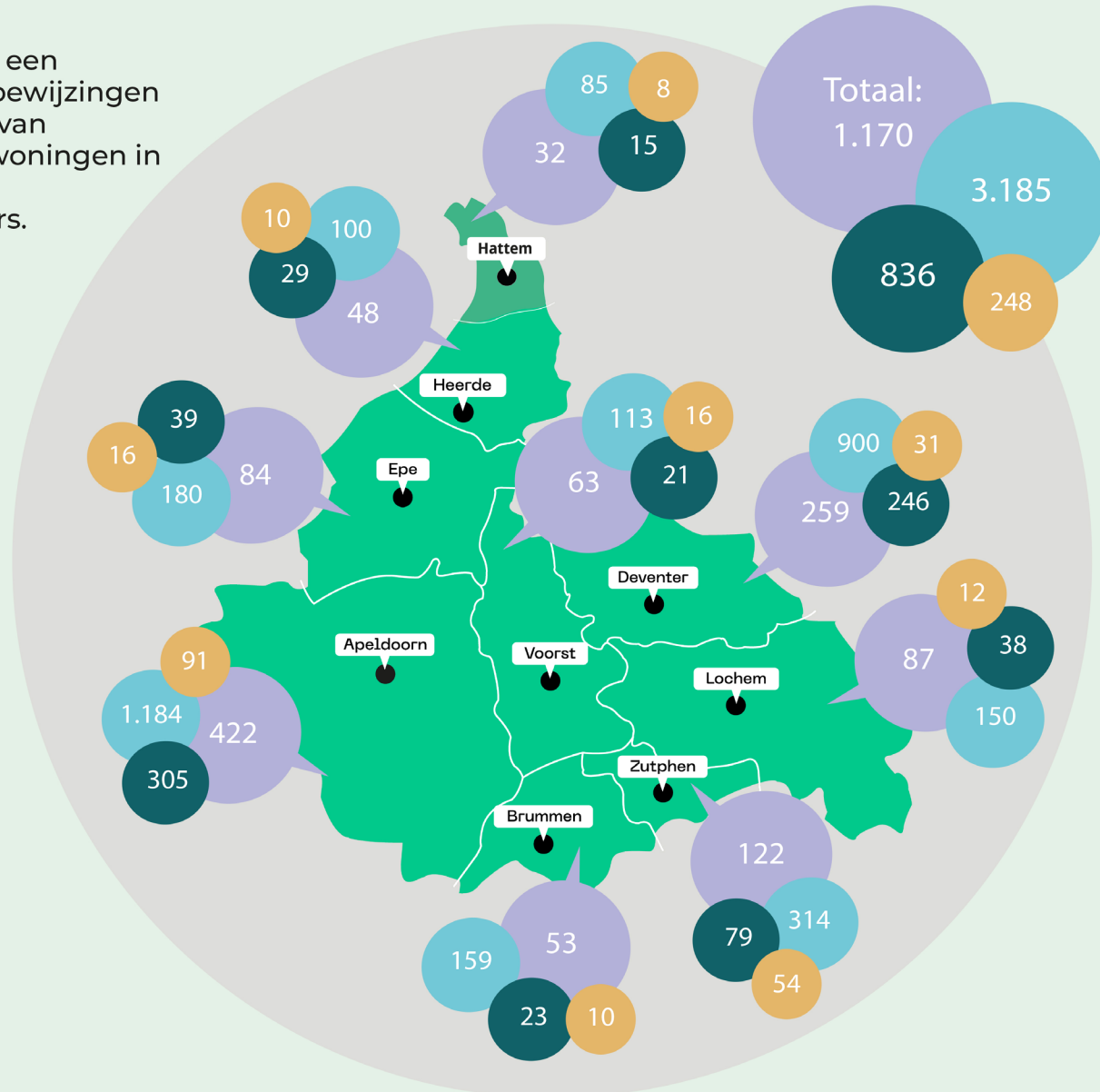
Woningmutaties en toewijzingen aan statushouders en aandachtsgroepen

Statushouders krijgen nu met voorrang een woning. Op dit moment worden deze toewijzingen geregistreerd als bemiddeling op basis van urgentie. Deze visual laat zien hoeveel woningen in 2024 zijn toegewezen aan urgente aandachtsgroepen en aan statushouders.

- Te huisvesten urgente aandachtsgroepen naar inwonertal (fair share)
- Aantal woningmutaties tot de liberalisatiegrens per jaar
- Aantal woningen toegewezen aan urgente aandachtsgroepen per jaar
- Aantal woningen toegewezen aan statushouders



Gemiddelde mutatiegraad in de regio per jaar = 5,71%



4. Vitale wijken en sociale basis

De gezamenlijke opgave krijgt in de Regio Stedendriehoek vorm in vitale wijken: buurten waar wonen, zorg en welzijn met elkaar verbonden zijn en waar voorzieningen en ontmoeting bijdragen aan een sterke sociale basis. Dat vraagt om gebiedsgericht samenwerken van gemeenten, woningcorporaties, zorg- en welzijnspartners, marktpartijen én bewoners: Van preventie en vroegsignalering tot passende ondersteuning, en van een geschikte woning tot een leefomgeving die meedoen en herstel stimuleert. We organiseren het niet vóór inwoners, maar mét inwoners en hun netwerken, zodat oplossingen aansluiten bij wat in de wijk werkt. Door kennis, capaciteit en uitvoering te verbinden (formeel en informeel), versterken we leefbaarheid, voorkomen we zwaardere zorg en vergroten we de kans op duurzaam thuis wonen. Deze aanpak ‘vitale wijken’ krijgt een herkenbare plek in de regionale en lokale uitvoeringsagenda en wordt waar passend vertaald naar samenwerkingsafspraken en wijkgerichte plannen.

5. Groeipad tot 2035

We hanteren een periode van 10 jaar (tot 2035) om naar de gewenste verdeling (op basis van inwoneraantal) toe te groeien.

Dat geeft gemeenten en partners de ruimte om beleid aan te passen, samenwerkingsafspraken te maken, de woningvoorraad te ontwikkelen en waar nodig tussentijdse oplossingen te realiseren. Tegelijk verliezen we de noodzaak en urgentie op korte termijn niet uit het oog. In deze periode spannen alle partners, gemeenten, woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties, zich maximaal in om meer geschikte woonruimte te creëren en passende zorg en ondersteuning te organiseren. We betrekken daarbij ook andere partijen, zoals ontwikkelaars, bouwers en (particuliere) verhuurders. Niet één partij is verantwoordelijk voor de opgave; juist de optelsom van inspanningen leidt tot de gewenste situatie.

6. Solidariteit, lokale context en wederzijds begrip

De regiogemeenten erkennen dat uitgangspositie, draagkracht en lokale omstandigheden verschillen. Om deze verschillen te overbruggen zijn solidariteit en wederzijds begrip belangrijke uitgangspunten. We gunnen elkaar tijd en ruimte om stappen te zetten, spreken elkaar aan op afspraken en zoeken samen naar oplossingen als een gemeente (tijdelijk) achterblijft, zodat de regionale opgave in gezamenlijkheid wordt gedragen.

Voor regiogemeenten die nu nog niet volledig kunnen voldoen, betekent dit dat zij zich aantoonbaar inspannen om voor 2035 voldoende passend aanbod te realiseren en hun bijdrage waar te maken. De periode 2026–2028 benutten zij om via een lokale uitvoeringsagenda een plan van aanpak op te stellen en uit te voeren, inclusief waar nodig beleidsaanpassing, het maken of aanscherpen van prestatieafspraken en het ontwikkelen van alternatieve huisvestingsmogelijkheden.

Tegelijk zetten we in op korte termijnoplossingen om de druk op opvang en wachtlijsten al in de komende jaren te verlagen, waarbij we nadrukkelijk verder kijken dan sociale huur en nieuwbouw: ook particuliere huur, beter gebruik van de bestaande voorraad en bijdragen vanuit zorgorganisaties (zoals het benutten van zorgvastgoed en zorglocaties) worden meegenomen.

Dit groeipad tot 2035 is bedoeld om op te schalen en te versnellen, niet om maatregelen vooruit te schuiven. Daarbij houden we oog voor lokale factoren die de uitvoering beïnvloeden.

7. Gezamenlijke monitoring en bijsturing

De gemeenten in de Regio Stedendriehoek werken (in samenwerking met de provincie Gelderland) met één gezamenlijk datamodel en eenduidige definities, en stellen halfjaarlijks een regionale voortgangsrapportage op. De uitkomsten worden besproken in regionaal bestuurlijk overleg en lokaal teruggekoppeld in de netwerken Wonen, welzijn en zorg. Waar de realisatie achterblijft of ongewenste effecten ontstaan, maken gemeenten en partners een verbeter- of versnellingsplan. Dit volgsysteem moet nog worden ontwikkeld. Daarvoor kijkt de regio ook naar het Rijk.



Colofon

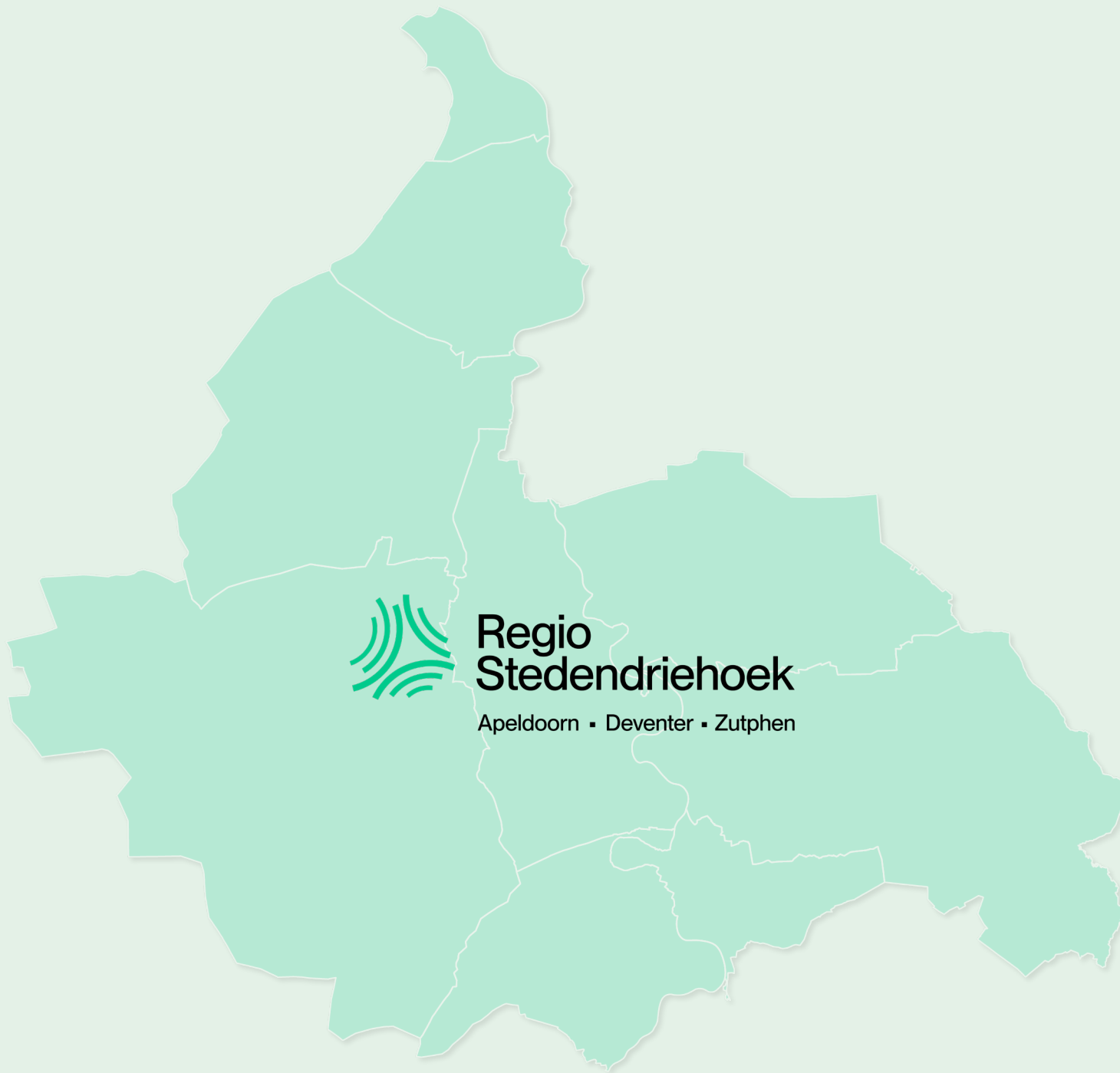
Opdrachtgever: Regio Stedendriehoek

Procesbegeleiding: Spectrum

Opgave: Huisvesting Aandachtsgroepen

Datum: 02.03.2026

Opmaak: Paulien Varkevisser | fotografie & vormgeving, Nijmegen



**Regio
Stedendriehoek**

Apeldoorn • Deventer • Zutphen