



Urgenten en de huisvestingsverordening

Spreker(s): Thomas Knox, Dirk Konings

Praktijkbijeenkomst Wet versterking regie
volkshuisvesting – April 2026



Waar gaat deze sessie over?

- Wat verandert door de Wvrv voor de huisvestingsverordening?
- Wat betekent dit concreet voor gemeenten en regio's?
- Welke keuzes en dilemma's komen op jullie af?
- **Uitwisselen van ervaringen, knelpunten en aanpakken**



Waar staan jullie nu?

- Geen huisvestingsverordening?

- Wel een verordening
(urgentieverordening of breder)?



Modelverordening: hulpmiddel

- Nieuwe modelverordening en Handreiking beschikbaar via VNG
- Verordening, inclusief toelichting en implementatiehandleiding
- Uitgebreide Huisvestingsverordening of beperkte Urgentieverordening
- Bedoeld als basis (met ruimte voor maatwerk)
- Kan helpen bij:
 - ✓ opstarten
 - ✓ aanpassen bestaande verordening
 - ✓ regionale afstemming

<https://vng.nl/brieven/nieuwe-modelhuisvestingsverordening-en-wet-versterking-regie-volkshuisvesting>

Wat verandert door de Wvrv

- Wettelijke urgenties = verplicht onderdeel voor elke gemeente
- Verplichting voor gemeenten om de noodzaak voor een huisvestingsverordening toe te lichten in het Volkshuisvestingsprogramma (**voor niet verplichte onderdelen**)
- Regionaal (**woningmarktregio**) organiseren
- Verplichte urgentiecategorieën (art. 12 Huisvestingwet 2014)
- Criteria en weigeringsgronden voor wettelijke urgenties (Regeling versterking regie volkshuisvesting)
- **Fair share afspraken → vastleggen in verordening**
- Meer sturing & monitoring

Wat regel je waar? Woningbouwregio vs woningmarktregio

- Twee regio's, twee functies: Woningmarktregio ≠ woningbouwregio
- **Woningbouwregio** (aanbod – bouwen). Programmering en realisatie woningbouw. Regionale afspraken over: 2/3 betaalbaar ± 30% sociale huur
- Verdeling van de bouwopgave tussen gemeenten. Vastlegging in o.a. VHP en regionale afspraken
- **Woningmarktregio** (vraag – verdelen). Verdeling van woningzoekenden (urgenten)
- Regionale afspraken over: verdeling urgentenaandeel woningen (fair share). Vastlegging in huisvestingsverordening (urgenten)
- Geen afspraken? → minimaal 15% voor urgenten.
- **Samenhang en sturing**
- Woningbouwregio → wat bouwen we? Woningmarktregio → wie krijgt de woning?
- Provincie: bewaakt regionale samenhang, toezicht via IBT
- Handreiking IBT volgt via IPO / Platform31

Waar lopen gemeenten tegenaan?

- Nieuwe verordening of aanpassen bestaande?
- Fair share afspraken/ regionale afstemming – Hoe? Wat doe je als er geen overeenstemming kan worden bereikt?
- Hoe zorg je ervoor, of heb je ervoor gezorgd, dat je woningcorporaties betrokken zijn bij de afspraken over een eerlijke verdeling?
- Onzekerheid over de uiterste datum waarop dit moet gebeuren.
- Keuzes over uitvoering: hoe organiseren (centraal/lokaal of uitbesteden/ zelf uitvoeren)?

Casus 1 – Bestaande huisvestingsverordening aanpassen

In gesprek met jullie

1. Zijn jullie al gestart met nadenken over aanpassing?
2. Wat verandert er voor jullie concreet door de Wvrv?
3. Waar zit voor jullie de grootste onzekerheid?
4. Wat verwacht jullie dat het meest ingewikkeld wordt?
5. Hoe gaan jullie om met bestaande keuzes die mogelijk niet meer passen?
6. Wanneer gaan jullie dit bestuurlijk agenderen?
7. Is dit voor jullie een doorontwikkeling of eigenlijk een fundamentele wijziging?

Casus 2 – Start zonder huisvestingsverordening

In gesprek met jullie....

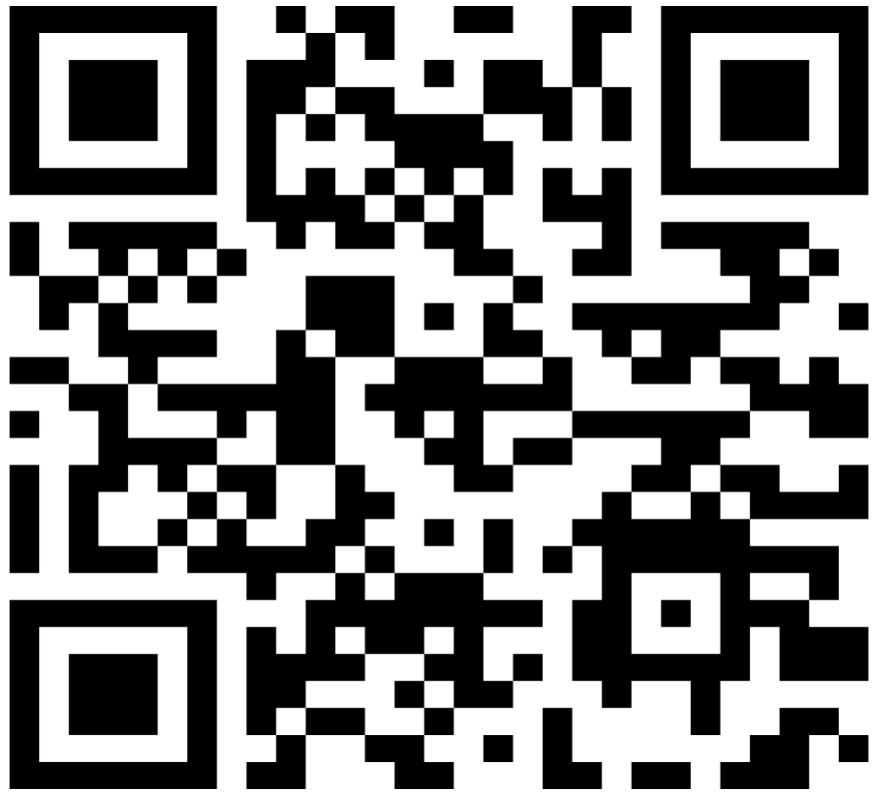
1. Hoe zijn jullie begonnen — wat was de eerste stap?
2. Wat waren jullie grootste knelpunten in dit proces?
3. Waar liep je vast (inhoudelijk, bestuurlijk, regionaal)?
4. Wat heeft meer tijd gekost dan verwacht?
5. Wat zou je achteraf anders doen?
6. Wat is een tip die je andere gemeenten zou geven die nu nog moeten beginnen?

Casus 3 – Prioritering tussen urgenten

- Hoe gaan jullie om met prioritering tussen wettelijke urgenten namelijk op basis van afgiftedatum urgentie?
- Hoe verhouden de wettelijke urgenten zich tot bijvoorbeeld voorrang die de corporatie wil geven aan eigen kandidaten, bijvoorbeeld herstructureringskandidaten.
- Moet er gewerkt worden met directe bemiddeling of reageren via een aanbodsysteem? En hoever kun en mag je dan bepalen welke urgent welke woning krijgt?
- Moeten bepaald soort woningaanbod apart gelabeld worden voor specifieke groepen urgenten?

Casus 4 – Wonen Eerst en de urgentieverordening

- Hoe verhoudt Wonen Eerst zich tot de urgentieverordening waarmee wettelijke urgentiecategorieën voorrang krijgen bij een woning?
- In een gemeente zit de groep dreigend dakloze mensen of mensen die niet dakloos zijn niet in de (regionale) concept urgentieverordening. Daarin zijn vrijwel alleen de wettelijk verplichte urgentie categorieën opgenomen.



Aan de slag!

Meer weten?

www.vng.nl

www.volkshuisvestingnederland.nl

**VNG zelfscan implementatie
Wvrv (QR code)**

Contactgegevens:

Thomas.Knox@vng.nl

Dirk.Konings@vng.nl