

DATUM 11 maart 2025

PROJECTNUMMER 3200.125

OPDRACHTGEVER Provincie Overijssel

Fair share afspraken urgente aandachtsgroepen en opstellen urgentieverordening Twente

Dit plan bestaat uit twee trajecten die nauw met elkaar samenhangen en op elkaar zijn afgestemd, zowel qua inhoud als planning. Het eerste traject richt zich op de **fair-share afspraken** in de regio's West-Overijssel en Twente, met als doel een evenwichtige verdeling van wettelijk urgente aandachtsgroepen te realiseren. Het tweede traject betreft de ontwikkeling van een **regionaal geharmoniseerde urgentieverordening**, die parallel aan de fair-share afspraken wordt opgezet.

Traject 1: Evenwichtige verdeling huisvesting urgente aandachtsgroepen

Doel is het bereiken van afspraken over een evenwichtige verdeling van urgente aandachtsgroepen in de regio's West-Overijssel en Twente, af te ronden voor eind Q3 2025. Adviesbureau Companen, samen met Spectrum Welzijn begeleidt dit traject.

Stap 1: Cijfers in beeld (februari - begin maart 2025)

De dataverzameling en -analyse richt zich op het in beeld brengen van de opgave voor urgente groepen in West-Overijssel en Twente, met een visuele weergave van de status quo per gemeente, voornamelijk op basis van de monitor Gezond Wonen. We vertalen de verdelingen tussen gemeenten op basis van inwoneraantal en corporatievoorraad naar de spreiding van de opgave. Daarnaast wordt per gemeente kwalitatief beschreven of zij een specifieke functie hebben voor bepaalde aandachtsgroepen, zoals zorginstellingen of de arbeidsmarkt.

Stap 2: Bestuurlijk overleg (20 maart 2025)

Tijdens het bestuurlijk overleg presenteren we de aanpak en bespreken we de eerste uitgangspunten, zoals de verantwoordelijkheid per aandachtsgroep (lokaal of regionaal). We kijken welke groepen lokaal beleid vereisen (bijv. ouderen) en welke regionale afspraken nodig zijn. Ook bespreken we de regio-indeling, zoals stedelijke functies en zorgvoorzieningen, en de mogelijkheid om de verdeling van aandachtsgroepen af te kopen. Tot slot worden de bestuurlijke uitgangspunten behandeld.

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

www.companen.nl
info@companen.nl
026 351 25 32

Stap 3: Serious games (april - mei 2025) door Spectrum

De methodiek van Serious game is ontwikkeld als middel om te komen tot een fair share en wordt ingezet als middel voor gesprek. Dit is een onderdeel binnen de procesbegeleiding om te komen tot afspraken over een gelijkmatige verdeling van huisvesting voor aandachtsgroepen binnen de provincie Overijssel.

De methodiek helpt om:

- de complexiteit van de opgave in beeld te brengen;
- de belangen op tafel te krijgen en begrip voor elkaars standpunten;
- meervoudig perspectief aan tafel te brengen, door ook woningcorporaties, welzijn- en zorgorganisaties actief te betrekken;
- bouwstenen voor regionale afspraken inzichtelijk te maken;
- gestructureerd het goede gesprek met elkaar te voeren.

Voor zowel de ambtenaren wonen en zorg & maatschappelijke partners als voor bestuurders wonen en zorg & maatschappelijke partners worden werkateliers georganiseerd waar de methodiek wordt ingezet. Het spel bevat het volgende:

- Er is een plattegrond van de regio met beschikbare voorraad sociale huurwoningen, beschikbare ruimte nieuwbouw en mogelijkheden bestaande bouw.
- De aandachtsgroepen en de reguliere woningzoekenden worden vertaald in pionnen
- Er zijn gesprekskaarten per aandachtsgroep. De gespreksleider neemt de deelnemers mee in definities, grootte van de opgave en benodigde zorg/ondersteuning. Om de plattegrond wordt het gesprek met elkaar gevoerd onder begeleiding van de gespreksleider(s)
- Het gesprek bestaat uit 3 rondes.

Voorafgaand aan de werkateliers worden alle deelnemers geïnformeerd over wat er van ieder wordt verwacht en het programma. De uitwerking van opbrengsten ambtelijk en bestuurlijk werkatelier dienen als input voor een te realiseren afsprakenkader fair share.

Stap 4: Scenario-ontwikkeling (juni en juli 2025)

We verwerken de resultaten van de serious games in twee scenario's per regio, met een beschrijving van de leidende principes, de uitwerking per gemeente, en de benodigde randvoorwaarden en ingroeimodellen. Ook worden de inspanningen van gemeenten per scenario in kaart gebracht, evenals de kansen en risico's. Tijdens het Bestuurlijk Overleg Wonen (eind juni/begin juli) peilen we het draagvlak voor de scenario's, met focus op haalbaarheid en uitvoerbaarheid, en bepalen we de wegging van de scenario's. Dit leidt tot een voorkeursscenario, waarvan de contouren aan het einde van het overleg worden vastgesteld en verder uitgewerkt.

Stap 5: Afronding (september - oktober 2025)

In de zomer werken we het voorkeursscenario verder uit. We werken dit uit in een conceptnotitie, met het geadviseerde eindresultaat en de overwegingen hierbij. De uitwerking heeft de volgende ingrediënten:

- Definitieve uitwerking fair share afspraken (met draagvlak onder alle betrokken gemeenten en woningcorporaties) en juiste manier van borging.
- Overzicht van aanpalende inspanningen per gemeente.

In het bestuurlijk overleg van 9 oktober zorgen we voor afhechting en formele goedkeuring van dit afsprakenkader.

Elk bestuurlijk overleg bespreken we steeds in een ambtelijk overleg voor.

Traject 2: Urgentieverordening

1 Aanleiding

De provincie Overijssel, de regio Twente, de daarbij behorende gemeenten en de WoON Twente-corporaties willen komen tot een regionale model-urgentieverordening. De gezamenlijke of geharmoniseerde urgentieregeling die hierin wordt opgenomen wordt uiteindelijk uitgevoerd via het woonruimteverdeelsysteem Woninghuren.nl. De aanleiding voor het opstellen van een regionale huisvestingsverordening is de wens om te anticiperen op de (waarschijnlijke) komst van de Wet versterking regie volkshuisvesting. Parallel aan dit proces loopt een traject leidend tot afspraken over evenwichtige verdeling van de huisvestingsopgave van (minimaal) de verplichte urgente groepen. In het licht van de komst van de Regiewet kiezen de gemeenten en woningcorporaties voor het opstellen van een gezamenlijke urgentieverordening.

2 Naar de regionale model-urgentieverordening

De afbakening van de gemeentelijke sturing via deze verordening is de sociale huurwoningvoorraad van de woningcorporaties tot de maximale lagehuurgrens. De gemeenten kiezen niet voor verdere sturing via de Huisvestingsverordening op de woningtoewijzing in de corporatievoorraad of voor een bredere reikwijdte.

Waar werken we naartoe?

Voortbouwend op de bestaande urgentieregelingen van de woningcorporaties – en rekening houdend met de nieuwe eisen die de Wet versterking regie volkshuisvesting stelt – ‘ontwerpen’ we een nieuwe urgentieregeling, inclusief een rangordebepaling en de noodzakelijke procesvereisten. Deze borgen we in een regionale model-urgentieverordening die elke gemeente voorafgaand aan besluitvorming eenvoudig op maat kan maken.

3 Proces

Vanuit de provincie, regiogemeenten en woningcorporaties is een regionale werkgroep geformeerd die samen zorg zal dragen voor het opstellen van de model-huisvestingsverordening. Op geregelde momenten zal hiernaast een beroep worden gedaan op de ambtelijk en bestuurlijk betrokkenen in elke gemeente, vanuit de woningcorporaties en vanuit de huurdersorganisaties. RIGO verzorgt de procesbegeleiding en voert de pen waar het de urgentieverordening betreft.

Hoewel het een regionaal traject is om te komen tot de model-urgentieverordening, is het vaststellen van een urgentieverordening een lokale bevoegdheid van de gemeenteraden. De inspanning van alle betrokkenen (ambtelijk en bestuurlijk, maar ook bijvoorbeeld de huurdersorganisaties) maakt dat uiteindelijk gekomen kan worden tot één gelijke regionale urgentieregeling.

We doorlopen de volgende stappen om te komen tot de model-urgentieverordening:

Bestaande regels en verschillen in beeld (maart):

RIGO brengt samen met de woningcorporaties de huidige groepen woningzoekenden met een voorrang in beeld, inclusief eventuele voorwaarden en voorschriften.

We schetsen een beeld van de huidige omvang van de verschillende doelgroepen.

RIGO trekt hierbij op met Companen/Spectrum, die zich buigen over de fair share-opgave.

Informatiebijeenkomst voor de gemeenteraden (eind maart/ medio april):

Er wordt in samenwerking met Companen/Spectrum een informatiebijeenkomst voor de raden georganiseerd. In deze bijeenkomsten (eenmaal fysiek, eenmaal digitaal) informeren we de gemeenteraden uit de regio over het traject dat we met de regio doorlopen en het eindproduct/ de eindproducten waar we gezamenlijk naar toewerken. We lichten hierin toe met welk doel we dit traject op regionale schaal doorlopen in plaats van gemeentelijk om vooraf aan verdere besluitvorming draagvlak te creëren voor een regionaal afgestemde modelverordening. Uiteraard komt ook het traject leidend tot afspraken over de evenwichtige verdeling aan de orde.

Verschillen overbruggen (april):

In deze stap bespreken we met de werkgroep de gesignaleerde verschillen in de bestaande regelingen en halen we op in welke mate deze verschillen overbrugbaar zijn of zouden moeten leiden tot lokaal maatwerk.

Dit gesprek heeft de vorm van één werksessie van een dagdeel. Zo nodig nodigen we naast de werkgroep leden ervaringsdeskundigen vanuit de corporaties uit die dagelijks met de geldende urgentieregels werken en zodoende ook voorbeelden en casuïstiek kunnen inbrengen die helpt in het maken van keuzes.

Het opstellen van de regionale model-urgentieverordening (april-mei):

RIGO schrijft meteen een concept-urgentieverordening, rekening houdend met de opbrengst uit voorgaande stappen en de actuele stand van zaken. Hierbij worden de laatste inzichten/eisen uit de Wet versterking regie volkshuisvesting betrokken. In meerdere werkgroepbijeenkomsten wordt dit werkdocument uitgewerkt tot een model-urgentieverordening. In elke bijeenkomst stellen we een deel van de urgentieverordening centraal. De regionale model-urgentieverordening wordt daarna door RIGO's-jurist gecheckt. Als de wens er is kunnen de juristen van de gemeentelijke organisaties meelezen en denken.

Vervolgens bespreken we het resultaat – feitelijk de concept model-urgentieverordening – ambtelijk en bestuurlijk regionaal. Eventuele wijzigingen die voortkomen uit de regionale ambtelijke en bestuurlijke bespreking worden doorgevoerd. Voor de bespreking hiervan komt de werkgroep nog eenmaal bijeen.

Het (collectief) informeren van raden en huurdersorganisaties (september):

Nu er een model-urgentieverordening is, kunnen we de gemeenteraden en huurdersorganisaties informeren over de gemaakte keuzes, het hoe en waarom. In deze fase is er nog niets besloten dus het meegeven van wensen en bedenkingen is in deze fase nog mogelijk. Opnieuw wordt een fysieke en een digitale bijeenkomst georganiseerd. Zo nodig kunnen de gemeenten zelf aanvullend lokale bijeenkomsten organiseren. In deze stap organiseren we ook een regionale bijeenkomst voor alle huurdersorganisaties. Inhoudelijk zal deze vrijwel gelijk zijn aan de bijeenkomsten die we voor de gemeenteraden organiseren.

Na de bijeenkomsten met gemeenteraden en huurdersorganisaties bezien we in een bijeenkomst van de werkgroep welke aanpassingen gemaakt moeten en kunnen worden in de model-urgentieverordening, waarna we deze aanpassingen doorvoeren.

Adviezen, ter inzage legging en besluitvorming (vierde kwartaal):

De urgentieverordening is klaar voor besluitvorming, maar niet voordat colleges van burgemeester en wethouders in elke gemeente hebben ingestemd met de inhoud van de tekst, de verplichte

adviesaanvragen aan de provincie zijn gedaan (idealiter namens alle gemeenten gezamenlijk), en de woningcorporaties/ de gemeente de huurdersorganisaties om advies hebben gevraagd (idealiter ook gezamenlijk en wellicht zelf leidend tot een gezamenlijk advies (of steunverklaring) vanuit de huurdersorganisaties). Mogelijk zijn er ook gemeenten die de nieuwe verordening nog ter inzage willen leggen. Dit kan in dat geval parallel lopen met de adviestrajecten