Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen regio Baronie

Versie 27 januari 2026

1. Introductie

Inleiding
De woningmarkt staat onder druk. Er is een tekort aan betaalbare en passende woningen, waardoor het voor onze inwoners steeds moeilijker wordt om een woonplek te vinden. Dat geldt voor iedereen, maar in het bijzonder voor mensen die zich in een kwetsbare positie bevinden, zoals mensen die na een verblijf in een instelling kunnen uitstromen naar een zelfstandige woning. Hierdoor stokt steeds vaker de uitstroom, wat zowel voor het herstel als de zorgkosten onwenselijk is. De Regio Baronie staat dan ook voor een belangrijke opdracht: het maken van duidelijke afspraken over het huisvesten van deze aandachtsgroepen, zodat hun kansen op passende huisvesting toenemen. Met inzet op een evenwichtigere spreiding over de regio, zodat gemeenten die al relatief veel mensen in een kwetsbare positie huisvesten niet verder worden belast. Daarnaast moet er ook lokaal sprake zijn van een evenwichtige verdeling, zodat wijken en kernen leefbaar en veerkrachtig blijven. Het zijn overigens geen nieuwe doelgroepen. Deze mensen (onze eigen inwoners) worden nu ook al gehuisvest in de regio, alleen onevenredig en niet (altijd) met urgentie. In het eerste kwartaal van 2025 is het regionale Afsprakenkader wonen, welzijn en zorg regio Baronie vastgesteld. Daarna is het traject om te komen tot een afsprakenkader aandachtsgroepen regio Baronie gestart, met als resultaat deze notitie.

Wettelijk kader
Het afsprakenkader aandachtsgroepen komt voort uit het Rijksprogramma “Een Thuis voor Iedereen”. Daarin is als doel gesteld om voldoende betaalbare en passende woningen voor aandachtsgroepen te hebben, met een evenwichtige verdeling over gemeenten. De ervaring is namelijk dat de uitstroom uit instellingen nu vaak plaatsvindt in de gemeente waar deze instelling is gevestigd. En dat grote(re) steden een aanzuigende werking hebben op mensen die zich in een kwetsbare positie bevinden (zoals dakloze mensen). Dit heeft consequenties voor de woningmarkt en de leefbaarheid in die gemeenten, en voor aanpalende zaken zoals zorg, ondersteuning en veiligheid. Vanuit het Rijk is geconstateerd dat hier meer regie op moet komen. Dit wordt verder geregeld in de Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv), waarin de verplichting is opgenomen om per gemeente een volkshuisvestingsprogramma en huisvestingsverordening (inclusief urgentieregeling) op te stellen. Daarbij is een aantal urgentiegroepen benoemd die verplicht moeten worden opgenomen in de verordening. Over de huisvesting van mensen die behoren tot deze urgentiegroepen moeten gemeenten afstemmen met andere gemeenten in de woningmarktregio. De verwachting is dat de wet in de eerste helft van 2026 door de Eerste Kamer wordt vastgesteld. Inwerkingtreding wordt voorzien per 1 juli 2026.

Wat hebben we al afgesproken in de regio?
De gemeenten en woningcorporaties realiseren zich dat de opgave om te komen tot passende huisvesting voor aandachtsgroepen groot is en dat dit niet individueel opgepakt kan worden. Regionale samenwerking is een vereiste. Dit heeft onder andere geresulteerd in het Afsprakenkader wonen, welzijn en zorg regio Baronie dat in 2025 is vastgesteld.

Met wie maken we deze afspraken?
Het afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen wordt vastgesteld door de gemeenten en de woningcorporaties in de regio Baronie. Dit betreft de gemeenten Zundert, Breda, Etten Leur, Oosterhout, Geertruidenberg, Drimmelen en Altena. Daarnaast praat en leest de provincie Noord-Brabant mee bij de totstandkoming van het afsprakenkader en adviseert op de inhoud. Dit vanuit de toekomstige coördinerende en toezichthoudende rol in de huisvestingsafspraken voor aandachtsgroepen. De zorg- en welzijnspartijen, vertegenwoordigd in de coördinatiegroep Afsprakenkader wonen, welzijn en zorg, zijn tussentijds geconsulteerd en worden geïnformeerd over dit afsprakenkader. In de uitvoering van deze afspraken worden ze betrokken.

Totstandkoming
Het afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen is opgesteld tussen april 2025 en januari 2026. Door middel van data-analyse is een inschatting gemaakt van de omvang van de urgentiegroepen. In een ambtelijke scenariosessie (waarin gemeenten, woningcorporaties en provincie hebben geparticipeerd)

en twee vergaderingen van het regionale bestuurlijk overleg (BO) wonen en zorg zijn de verdelingsprincipes en het ingroeipad bepaald. Het traject is begeleid door het overleg bestuurlijke trekkers en de werkgroep fair share. Het afsprakenkader is in februari 2026 door het BO wonen en zorg vrijgegeven voor bestuurlijke besluitvorming in de colleges en de besturen van de woningcorporaties.

Inhoudsopgave

- Hoofdstuk 1: introductie
- Hoofdstuk 2: samenvatting
- Hoofdstuk 3: principes
- Hoofdstuk 4: afbakening
- Hoofdstuk 5: evenwichtige verdeelafspraken
- Hoofdstuk 6: randvoorwaarden en aandachtspunten
- Hoofdstuk 7: procesafspraken
- Hoofdstuk 8: rollen, taken en verantwoordelijkheden
- Hoofdstuk 9: monitoring en evaluatie
- Hoofdstuk 10: bijlagen

2. Samenvatting

Dit hoofdstuk bevat een samenvatting van de voorstellen die in het vervolg van deze notitie onderbouwd en uitgewerkt worden.

1. De afbakening (hoofdstuk 4 en 10)
   De regionale verdeelafspraken zijn van toepassing op de wettelijke urgentie-categorieën, exclusief mantelzorgers- en ontvangers en medisch urgenten[1]. Dit betreft de volgende urgentiegroepen:
   - Gezinnen met minderjarige kinderen in een thuisloze situatie
   - Uitstromers uit beschermd wonen
   - Uitstromers uit de klinische GGZ
   - Uitstromers uit maatschappelijke opvang
   - Uitstromers uit vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
   - Uitstromers uit jeugdzorg met verblijf
   - Uitstromers uit detentie
   - Uitstappende sekswerkers

2. Het verdeelprincipe / de grondslag (hoofdstuk 5)
   Het verdeelprincipe dat wij in de regio hanteren bij deze evenwichtige verdeelafspraken is tweeledig:
   A. Om te bepalen welk aantal woningen iedere gemeente ter beschikking stelt, is het inwoneraantal leidend (verdeling naar rato van inwoneraantal). De aantallen worden jaarlijks bepaald op basis van de verwachte behoefte aan sociale huurwoningen en regionaal bestuurlijk vastgesteld. Lokaal worden deze afspraken door gemeenten en corporaties opgenomen in de prestatieafspraken.
   B. De feitelijke woningtoewijzing vindt plaats naar gemeente van herkomst, tenzij dat om bepaalde redenen niet wenselijk of mogelijk is. Hier is sprake van maatwerk, waarbij gekeken wordt naar de persoonlijke omstandigheden en de mogelijkheden die er in de betreffende gemeente zijn.

3. Ingroeipad (hoofdstuk 5)
   We gaan uit van een ingroeipad van maximaal 7 jaar, op basis van het aantal toewijzingen aan deze urgentiegroepen met 2024 als peildatum. Het ingroeipad betekent dat alle gemeenten in het eerste jaar het aandeel van de totale opgave voor hun rekening nemen dat past bij het aantal toewijzingen aan deze urgentiegroepen in 2024. In het zevende jaar neemt iedere gemeente het aandeel van de totale opgave voor hun rekening dat past bij hun inwoneraantal. In de tussenliggende jaren groeien de gemeenten hier geleidelijk naar toe. Dit betekent dat gemeenten met minder mutaties de eerste jaren van het ingroeipad geholpen worden door gemeenten met meer mutaties. De geformuleerde kwantitatieve en kwalitatieve doelen worden jaarlijks getoetst en indien nodig bijgesteld.

4. Regionale samenwerking op urgenties & verdeeltafel (hoofdstuk 5)
   In de eerste helft van 2026 wordt een regionale bestuursopdracht huisvestingsverordening vastgesteld, waarin een voorstel voor de richting en uitwerking hiervan wordt opgenomen.

5. Besluitvorming (hoofdstuk 8)
   Het afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen wordt vastgesteld door de gemeenten en woningcorporaties in de regio Baronie. De afspraken worden opgenomen in de jaarlijkse prestatieafspraken tussen gemeente, woningcorporatie(s) en huurdersorganisaties en in het verplichte volkshuisvestingsprogramma en de huisvestingsverordening. De Provincie Noord-Brabant adviseert op de inhoud van het afsprakenkader, vanuit hun toezichthoudende en coördinerende rol. De zorg en welzijnspartijen worden over het afsprakenkader geïnformeerd en worden betrokken bij de uitvoering hiervan.

[1] De huisvestingsopgave voor deze groepen worden gezien als een lokale opgave. Deze groepen worden wel opgenomen in de huisvestingsverordening, maar valt niet onder deze regionale afspraken.

3. Onze principes

De volgende principes zijn van belang voor het oppakken van de opgave huisvesting aandachtsgroepen in de regio Baronie:

- Mensen die behoren tot de wettelijke urgentiegroepen zijn gewoon onze inwoners. We voelen ons ervoor verantwoordelijk dat zij een passende woonplek vinden met – waar nodig – ambulante zorg en begeleiding op maat. In elke gemeente is in principe plek voor elke categorie urgent woningzoekenden, mits daar in de eventuele zorg en begeleiding voorzien kan worden. Zo niet, helpen we als gemeenten elkaar en kijken we naar passende oplossingen om te voorkomen dat mensen die dat nodig hebben zonder begeleiding of steun komen te zitten.
- Doel van deze afspraken is om te voorzien in een passende woning die zo goed mogelijk aansluit bij de behoefte van de inwoner die behoort tot een wettelijke urgentiecategorie. Bij voorkeur in de gemeente waar ze vandaan komen, zo dicht mogelijk bij een steunend netwerk en op een plek waar deze persoon goed kan aarden en zich thuis voelt. Als een andere gemeente passender is dan zal het regionaal transferpunt daar een rol in nemen.
- Alle gemeenten en woningcorporaties leveren – wanneer het gaat om urgentiegroepen die aangewezen zijn op sociale huur - een evenredige bijdrage aan deze gezamenlijke opgave. Met als doel om te komen tot een evenwichtige verdeling van de opgave over de regio. Deze afspraak wordt gecontinueerd, ook wanneer er (uiteindelijk) geen wettelijk kader komt. Wat overigens niet in de lijn der verwachting ligt. We wachten de formele vaststelling van de Wet versterking regie op de volkshuisvesting dus niet af, maar gaan proactief aan de slag met de voorbereidingen. Daarbij is het wel van belang dat er vanuit het Rijk snel duidelijkheid komt over de afbakening van bepaalde urgentiegroepen (zoals gezinnen in een thuisloze situatie met minderjarige kinderen).
- De betrokken partijen onderkennen dat afspraken over een evenwichtige verdeling niet los gezien kunnen worden van de woningbehoefte van overige woningzoekenden en van de bredere woningbouw- / woondealafspraken die in de regio worden gemaakt. Partijen spannen zich maximaal in om te zorgen voor voldoende passende en betaalbare sociale huurwoningen, snelle uitstroom. Dit gaat verder dan alleen reguliere sociale huurwoningen aanbieden en realiseren. Dit vraagt ook om passende vormen van woningdelen en andere voorbeelden van beter benutten bestaande voorraad.
- Het is belang om de impact op regulier woningzoekenden periodiek te monitoren en te evalueren, zodat bij een te grote stijging van het aandeel urgentie-toewijzingen partijen daarover proactief met elkaar in gesprek gaan. Daarbij kunnen aanvullende maatregelen worden overwogen (zoals extra nieuwbouw, alternatieve woonvormen, of aanpassing van de verdeelafspraken).
- De betrokken partijen zijn verantwoordelijk voor meer aspecten die bij het huisvesten van aandachtsgroepen meespelen, niet alleen voor het bieden van passende woonruimte. Het gaat ook om inkomensondersteuning, passende begeleiding, invulling van de dag, preventie en draagvlak in de wijken en kernen (zeker wanneer deze beperkt aanwezig is).

4. De afbakening

Over wie gaat het?
In de Wet versterking regie op de volkshuisvesting staan aandachtsgroepen genoemd. Dit zijn mensen die extra zorg of begeleiding nodig hebben, maar ook ouderen, studenten, starters, arbeidsmigranten en woonwagenbewoners. In het (verplichte) volkshuisvestingsprogramma moeten gemeenten opnemen hoe zij deze doelgroepen helpen op de woningmarkt. Het college stelt dit programma vast. Een deel van deze aandachtsgroepen moet met voorrang gehuisvest worden. Deze zogenoemde verplichte urgentiegroepen zijn:

- Medisch urgenten
- Uitstromers uit beschermd wonen
- Uitstromers uit de klinische GGZ
- Uitstromers uit de maatschappelijke opvang
- Uitstromers uit de vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
- Uitstromers uit jeugdzorg met verblijf
- Uitstromers uit (jeugd-)detentie en forensische zorg
- Mantelzorgers- en ontvangers
- Uitstappende sekswerkers
- Gezinnen met minderjarige kinderen in een thuisloze situatie

Gemeenten moeten regionaal afstemmen over huisvesting en woningtoewijzing aan deze urgente aandachtsgroepen. De afspraken over urgentie moeten worden vastgelegd in een verplichte huisvestingsverordening. In deze verordening mogen gemeenten ook andere groepen benoemen die met voorrang gehuisvest moeten worden. Het vaststellen van deze verordening is een verantwoordelijkheid van de gemeenteraad.

Wat spreken we af?
We spreken af om de regionale verdelingsafspraken van toepassing te laten zijn op alle hierboven genoemde wettelijke urgentiegroepen, exclusief de mantelzorgers- en ontvangers en de medisch urgenten. Dit met als reden dat mantelzorgers- en ontvangers en medisch urgenten die vanwege die situatie urgentie aanvragen, per definitie dicht bij elkaar moeten wonen of daar waar het netwerk aanwezig is. We zien de huisvesting van mensen uit deze urgentiegroepen als een lokale aangelegenheid. Verdeelafspraken zijn voor deze doelgroepen daarom niet zinvol. Vanuit het Rijk moet er nog duidelijkheid worden gegeven over de precieze afbakening van de urgentiegroep ‘gezinnen met minderjarige kinderen in een thuisloze situatie’. Dit wordt in het eerste kwartaal van 2026 verwacht.

Daarbij spreken we de ambitie uit om de lijst van urgentiegroepen op termijn uit te breiden met de Wonen Eerst doelgroep (dak- en thuislozen die niet in de maatschappelijke opvang verblijven). Via Thuis in de Wijk draait in 2026 een pilot om mensen die op straat verblijven met voorrang toe te leiden naar een woning. De uitkomsten hiervan worden gebruikt om hierover op een later moment een standpunt in te nemen.

5. Evenwichtige verdeelafspraken

We vinden het van belang dat mensen die behoren tot de wettelijke urgentiegroepen kunnen wonen op de plek waar ze vandaan komen. Daar is vaak een steunend netwerk en het biedt de beste kans op een goede (her)start in de maatschappij. Daarnaast willen we voorkomen dat sommige gemeenten een onevenredig deel van de opgave voor hun rekening moeten nemen. Daarom maken we afspraken over het aantal woningen dat iedere gemeente beschikbaar stelt voor de huisvesting van mensen uit de wettelijk verplichte urgentiegroepen, exclusief mantelzorgers- en ontvangers en medisch urgenten.

Het verdeelprincipe dat wij in de regio hanteren bij deze evenwichtige verdeelafspraken is tweeledig:

A. Verdeling naar rato van inwoneraantal
   Om te bepalen welk aantal woningen iedere gemeente ter beschikking stelt, is het inwoneraantal leidend (verdeling naar rato van inwoneraantal). De opgave wordt jaarlijks bepaald op basis van de verwachte behoefte aan sociale huurwoningen en de aantallen worden opgenomen in de prestatieafspraken tussen gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties.
B. Matching naar gemeente van herkomst
   De feitelijke woningtoewijzing vindt plaats naar gemeente van herkomst, tenzij dat om bepaalde redenen niet wenselijk of mogelijk is. Hier is sprake van maatwerk, waarbij gekeken wordt naar de persoonlijke omstandigheden en de mogelijkheden die er in de betreffende gemeente zijn.

Grondslag voor verdeling: naar rato van inwonertal
- We kiezen als leidend principe voor de verdeling van de jaarlijkse opgave voor ‘naar rato van inwonertal’.
- Op basis van de onderlinge verhoudingen in het aantal inwoners stelt iedere gemeente ieder jaar een bepaald aantal sociale huurwoningen beschikbaar voor mensen uit de wettelijk verplichte urgentiecategorieën.
  - Dit biedt duidelijkheid vooraf (uitlegbaar en voorspelbaar)
  - Dit is rechtvaardig, vanuit de aanname dat de problematiek die leidt tot instroom in een instelling ook min of meer gelijk verdeeld is over gemeenten
  - Ook financiële middelen van de gemeenten zijn grotendeels op basis van dit principe verdeeld
  - Het stimuleert gemeenten die nu weinig (vrijkomende) sociale huurwoningen hebben om dit aantal omhoog te brengen (zoals ook afgesproken in de SRBT woondeal).
- Voor het eerste jaar gaat het naar verwachting om circa 350 woonplekken in de gehele regio, exclusief de groepen mantelzorgers- en ontvangers en medisch urgenten (zie bijlage 1 voor verdere onderbouwing).

Ingroeipad
- We realiseren ons als regio dat de gewenste evenwichtige verdeling door het huidige tekort aan passende woningen niet overal direct haalbaar is. Omdat sommige gemeenten relatief weinig sociale huurwoningen hebben, bestaat het gevaar dat bij een verdeling op basis van inwonertal een onevenredig groot deel van de vrijkomende huurwoningen naar mensen uit een urgentiecategorie gaat, waardoor de slaagkans van regulier woningzoekenden te sterk daalt.
- Daarom kiezen we voor een ingroeipad van maximaal 7 jaar. Dat biedt gemeenten met minder sociale huurwoningen de tijd om te zorgen voor meer huisvestingsmogelijkheden voor alle woningzoekenden, waaronder mensen uit de urgentiegroepen. Dat kunnen zij doen met nieuwbouw van reguliere woningen (zoals vastgelegd in de SRBT woondeal), maar ook door binnen de bestaande voorraad meer woonruimte te creëren – door woningsplitsen, kamerverhuur, transformatie van kantoor- en winkelruimten en door woningdelen te stimuleren. Wel is het van belang om de voortgang strak te monitoren en bij te sturen wanneer dat nodig is. Dit wordt besproken in het BO wonen en zorg in het tweede halfjaar van het betreffende jaar.
- De urgentiegroepen zijn voor een groot deel niet nieuw. Nu al worden deze doelgroepen met urgentie gehuisvest. Binnen Thuis in de Wijk worden sinds 2022 regionale afspraken gemaakt over

een eerlijke uitstroom van cliënten uit Beschermd Wonen, de Maatschappelijke Opvang en de Jeugdzorg. Dit naar tevredenheid van alle betrokken partners. Wanneer we kijken naar de wettelijke urgentiegroepen, dan heeft de Thuis in de Wijk doelgroep daar een groot aandeel in. De ervaringen en gemaakte afspraken van Thuis in de Wijk worden meegenomen in dit traject. Daarnaast worden medische en sociaal urgenten nu vaak ook al lokaal met voorrang gehuisvest. Op basis hiervan kan een inschatting worden gemaakt wat dit betekent voor de totale urgentiegroep.

- Het ingroeipad betekent dat alle gemeenten in het eerste jaar het aandeel van de totale opgave voor hun rekening nemen dat past bij het aantal toewijzingen naar urgenties in 2024. In het zevende jaar neemt iedere gemeente het aandeel van de totale opgave voor hun rekening dat past bij hun inwonertal. In de tussenliggende jaren groeien de gemeenten hier geleidelijk naar toe. In de eerste jaren leveren gemeenten met minder vrijkomende sociale huurwoningen dus een kleinere bijdrage dan op basis van hun inwonertal verwacht mag worden; ze worden hiervoor gecompenseerd door de overige gemeenten.

Uitwerking ingroeipad
Onderstaande tabellen laten zien wat dit betekent. Met hierbij de disclaimer dat in deze cijfers zijn gebaseerd op inschattingen en aannames, met een onzekerheidsmarge als gevolg. Het verschil tussen de urgenties in 2024 (193) en vermoedelijke urgenties in het eerste jaar (351), komt vooral door het toevoegen van de doelgroep ‘gezinnen in een thuisloze situatie met minderjarige kinderen’, ‘uitstromers uit de klinische GGZ en ‘slachtoffers van mensenhandel’. De groepen werden in 2024 nog niet met urgentie gehuisvest.

Aantal urgenties in 2024

	Urgenties 2024	**Percentage**
Altena	13	6,7%
Breda	103	53,4%
Drimmelen	7	3,6%
Etten-Leur	22	11,4%
Geertruidenberg	9	4,7%
Oosterhout	34	17,6%
Zundert	5	2,6%
Totaal	**193**	**100%**

Wanneer we uitgaan van deze aantallen (ervan uitgaande dat deze in 2025 ongeveer gelijk zijn), komen we op het volgende ingroeipad voor 7 jaar. We gaan uit van een totaal van 351 urgenties en gebruikmakend van de percentages die hierboven staan genoemd.

Ingroeipad 7 jaar

	Jaar 0	**Jaar 1**	**Jaar 2**	**Jaar 3**	**Jaar 4**	**Jaar 5**	**Jaar 6**	**Jaar 7**
Zundert	9	10	11	12	13	15	17	19
Etten Leur	40	40	39	39	39	39	38	38
Breda	187	185	183	179	175	168	162	156
Oosterhout	62	61	59	57	55	53	51	48
Geertruidenberg	16	16	16	17	17	17	18	19
Drimmelen	13	14	16	17	18	20	21	23
Altena	24	25	27	30	34	39	44	48
Regio Totaal	351	351	351	351	351	351	351	351

In de volgende tabel wordt aangegeven wat dit betekent voor de percentages per gemeente. Hierbij wordt het aantal woningen dat beschikbaar moet zijn voor deze urgentiegroep afgezet tegen het aantal sociale huurwoningen dat beschikbaar komt. Hiervoor is het gemiddelde van 2023 en 2024 genomen. Om een voorbeeld te geven. Zundert moet in het eerste jaar 9 woningen beschikbaar hebben. In 2023 /

2024 kwamen gemiddeld 71 woningen vrij. Dat betekent een percentage van 13%. Voor Breda gaat het over 187 woningen, gemiddelde mutatie 1635, wat neerkomt op 11%. Enzovoort.

Ingroeipad 7 jaar (percentages)

	Jaar 0	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	Jaar 5	Jaar 6	Jaar 7
Zundert	13%	14%	15%	17%	18%	21%	24%	27%
Etten Leur	11%	11%	11%	11%	11%	10%	10%	10%
Breda	11%	11%	11%	11%	11%	10%	10%	10%
Oosterhout	12%	11%	11%	11%	10%	10%	10%	9%
Geertruidenberg	10%	10%	10%	11%	11%	11%	12%	12%
Drimmelen	7%	7%	8%	9%	9%	10%	11%	12%
Altena	9%	9%	10%	11%	13%	16%	17%	18%

Woningtoewijzing: maatwerk

- Bij de feitelijke woningtoewijzing is het leidende principe: mensen stromen in principe terug naar de plek waar ze vandaag komen, waar hun netwerk is gevestigd en waar herstel het beste gaat. Dat kan natuurlijk niet altijd, soms is dit door veiligheidsissues of andere zaken niet mogelijk.
- Als gemeente blijf je verantwoordelijk voor je ‘eigen’ inwoners maar door regionale afspraken te maken wordt de kans op een passende woning vergroot.
- Bij de woningtoewijzing is er sprake van maatwerk, waarbij gekeken wordt naar de persoonlijke omstandigheden. Hier ligt een rol voor een regionale urgentiecommissie en een regionale verdeeltafel; de exacte werkwijze bij de urgentieverlening en woningtoewijzing moet nog nader worden bepaald (zie hieronder). Bij de beoordeling van de aanvraag wordt naast het leidend principe rekening gehouden met de wensen van de aanvrager zelf en - waar relevant - het advies van de zorgaanbieder die de aanvrager op dat moment begeleidt.

Regionale urgentiecommissie en regionale verdeeltafel/bemiddelingstafel

Om bovenstaande uitgangspunten handen en voeten te geven, is het volgende van belang:

- Mensen uit urgentiegroepen moeten kans hebben op een woning in de hele regio.
- Het bepalen of iemand in aanmerking komt voor urgentie moet in de hele regio op dezelfde manier gebeuren (urgentiecommissie).
- De manier van toewijzen aan mensen uit urgentiegroepen moet in alle gemeenten in de regio dezelfde zijn (verdeeltafel).
- Dezelfde beleids- en uitvoeringsregels moeten hieraan ten grondslag liggen.

De actuele planning is dat voor het opstellen van een huisvestingsverordening (waarin bovenstaande onderdelen worden meegenomen) in de eerste helft van 2026 een regionale bestuursopdracht wordt vastgesteld.

6. Randvoorwaarden en aandachtspunten

Onderstaande randvoorwaarden en aandachtspunten zijn van belang voor de uitvoering van het afsprakenkader:

Voldoende passende woningen

- Er moeten per gemeente voldoende geschikte sociale huurwoningen zijn om mensen die behoren tot de urgentiegroepen binnen redelijke termijn te kunnen huisvesten én ook regulier woningzoekenden kans te blijven bieden op een sociale huurwoning. Daarom zijn in de SRBT woondeal afspraken gemaakt over het aandeel sociale huur in nieuwbouwprojecten, zodat het aantal sociale huurwoningen in alle gemeenten groeit. In januari 2026 heeft de SRBT ingestemd met de update van de woondeal en de aantallen die hierin staan genoemd. Dit houdt in dat de gemeenten de aantallen gaan leveren en ze doen dat door het goede gesprek te voeren. Solidariteit en de gunfactor spelen hierin mee.
- Daarnaast is het essentieel dat naast nieuwbouw ook gewerkt wordt aan het beter benutten van de bestaande voorraad, via woningsplitsen, woningdelen en het mogelijk maken van kamerverhuur. En inzet op doorstroom zodat meer passende sociale huurwoningen beschikbaar komen.
- Niet alle uitstromers kunnen (of willen) direct volledig zelfstandig gaan wonen. Er moeten in de regio daarom ook voldoende tussenvoorzieningen zijn tussen intramuraal en zelfstandig wonen in de wijk. Te denken valt aan doorstroomwoningen, logeerwoningen en complexen met gemengd wonen (deze laatste categorie kan overigens ook dienen als permanente woonplek).

Woningtoewijzing

- De afspraken uit dit afsprakenkader kunnen alleen tot uitvoering komen, als in alle gemeenten een uniforme werkwijze bij urgentieverlening en woningtoewijzing geldt voor mensen uit de wettelijke urgentiegroepen. Daarom gaan we op dit punt regionaal samenwerken.
- Mensen uit de verplichte urgentiegroepen krijgen voorrang op andere woningzoekenden. Dat brengt met zich mee dat er grenzen zijn aan de keuzevrijheid ten aanzien van de woonplek. Toewijzing vindt vaak plaats via bemiddeling, maar dit kan per aandachtsgroep verschillen. Het kan voorkomen dat een urgent woningzoekende daardoor een woning krijgt toegewezen die niet in de woonplaats of gemeente van zijn of haar eerste voorkeur staat.
- Woningcorporaties vragen aandacht voor de leefbaarheid op complex- of buurtniveau. Soms is het met oog op de draagkracht van een buurt of complex niet wenselijk om een bepaalde woning toe te wijzen aan iemand die behoort tot de wettelijke urgentiegroepen. Corporaties hebben hier het beste zicht op. Daarom is het aan de corporatie om de keuze te maken om een vrijkomende huurwoning al dan niet aan te bieden aan een bemiddelings- of urgentie kandidaat.

Zorg en begeleiding

- Inzet op preventie van dak- en thuisloosheid en goede ambulante hulpverlening zijn essentieel om instroom in instellingszorg te voorkomen. Hier spreken we elkaar in de regio op aan en maken waar mogelijk (aanvullende) afspraken. Want: wie niet instroomt, hoeft op een later moment ook niet op zoek naar een woning.
- Mensen die uitstromen uit een instelling, hebben vaak een steun in de rug nodig bij hun landing in de wijk. Dat vraagt om begeleiding op maat, waarbij aandacht is voor onder meer werk/dagbesteding, sociale contacten en financiën. Daarnaast is het voor een zachte landing ook van belang om te werken aan destigmatisering en inclusie.
- We maken bij de monitoring en evaluatie expliciet onderscheid tussen de beschikbaarheid van zorg en begeleiding in stedelijke versus landelijke kernen. De zorg en begeleiding moet namelijk ook in landelijke gebieden geleverd kunnen worden, zodat kwetsbare groepen niet in een onhoudbare situatie terechtkomen. Het Transferpunt heeft een rol om hierin passend te matchen.

Grip op de aantallen

- Voor het bepalen van de behoefte aan huisvesting van aandachtsgroepen is het essentieel om te weten ‘waar hebben we het over’. Hiervoor hebben we regionaal onderzoek gedaan naar de omvang van aandachtgroepen en urgentiegroepen. De cijfers die we nu hebben zijn ontleend aan de praktijk

en die is vaak weerbarstig. Bovendien wordt niet altijd alles uniform en goed bijgehouden. Een goede registratie is onderdeel van de afspraken die we nu maken. Het is dan ook van belang om goed te monitoren hoe de werkelijkheid zich verhoudt tot de aannames. Dit door het inrichten van een uniforme wijze van registreren en het opleveren van periodieke rapportages. De aantallen worden met inwerkingtreding van de wet of bij de start van de nieuwe werkwijze geactualiseerd.

Governance

- Het is van belang dat de taken, rollen en verantwoordelijkheden van de betrokken partijen helder zijn (zie hoofdstuk 8). En dat het besluitvormingsproces op een efficiënte en daadkrachtige manier is ingericht. Een belangrijke voorwaarde is dat de huidige structuur met bestuurlijke trekkers en een gecombineerd BO wonen en zorg wordt gecontinueerd en dat vaste overlegmomenten worden ingepland. Deze overleggen worden gebruikt voor discussie en standpuntbepaling. De formele besluitvorming ligt bij de colleges en de besturen van de woningcorporaties. De gemaakte afspraken worden opgenomen in de jaarlijkse prestatieafspraken tussen gemeente, corporatie(s) en huurdersorganisatie en de huisvestingsverordening (wat een verantwoordelijkheid van de gemeenteraad is).

7. Procesafspraken / uitvoeringsprogramma

Hieronder een overzicht met de concrete acties die we in 2026 en verder gaan uitvoeren, met een planning en eigenaarschap. Na vaststelling van dit afsprakenkader worden aan het uitvoeringsprogramma ‘namen en rugnummers’ gekoppeld, zodat duidelijk is wie waarop aanspreekbaar is. Daarbij wordt zoveel als mogelijk aangesloten bij initiatieven en acties die nu al lopen op regionaal niveau.

Actie	**Resultaat**	**Wanneer**	**Eigenaarschap**
Besluitvorming afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen	- Instemming BO wonen en zorg - Vaststelling colleges en besturen woningcorporaties	Februari 2026 Maart 2026	Projectleider, in samenwerking met beleidsadviseurs gemeenten en corporaties
Bepalen jaarlijkse kwantitatieve en kwalitatieve opgave	- Voorstel opgave aankomende jaar - Bespreken en vaststellen in BO wonen en zorg - Opnemen in lokale prestatieafspraken gemeente, corporatie(s), huurdersorganisatie	September 2026 Oktober 2026 November / december 2026 NB. Dit wordt jaarlijks herhaald	Regionale werkgroep wonen BO wonen en zorg Beleidsadviseurs gemeente en corporatie(s)
Vormgeven regionale urgentiecommissie en verdeeltafel	- Vastellen regionale bestuursopdracht	Q2 2026	Regionale werkgroep wonen, in afstemming het regionaal huisvestingsnetwerk Thuis in de Wijk
Opstellen regionale huisvestingsverordening	- Vaststellen regionale bestuursopdracht - Een regionaal afgestemde en lokaal vastgestelde huisvestingsverordening	Q2 2026 Q2 2027	Regionale werkgroep wonen
Regionale uitrol Wonen Eerst	NTB	NTB	Regionale beleidsmedewerkers maatschappelijke ontwikkeling / aanpak dakloosheid

8. Rollen, taken en verantwoordelijkheden

Dit afsprakenkader bevat afspraken tussen de gemeenten in de regio Baronie, de woningcorporaties en de provincie Noord-Brabant. De zorg- en welzijnspartijen, huurdersorganisaties en de gemeenteraden in de regio worden hierover geïnformeerd. Hieronder een overzicht van de verschillende rollen, taken en verantwoordelijkheden die de partijen hierin hebben.

Colleges en gemeenteraden
Het vaststellen van dit afsprakenkader is een verantwoordelijkheid van de colleges. In de Wet versterking regie op de volkshuisvesting is de verplichting opgenomen om per gemeente een volkshuisvestingsprogramma en een huisvestingsverordening (inclusief urgentieregeling) vast te stellen. De afspraken uit dit afsprakenkader zijn input voor die documenten. Het vaststellen van het volkshuisvestingsprogramma is een verantwoordelijkheid van het college. Het vaststellen van de huisvestingsverordening is een verantwoordelijkheid van de gemeenteraad.

Woningcorporaties
Dit afsprakenkader wordt door de besturen van de regionale woningcorporaties vastgesteld. De afspraken uit dit afsprakenkader worden meegenomen in de jaarlijkse lokale prestatieafspraken tussen woningcorporatie(s), huurdersorganisatie en gemeente. In de Wet versterking regie op de volkshuisvesting is opgenomen dat hier in de toekomst ook zorg- en welzijnspartijen bij betrokken moeten worden. Corporaties zijn de eerst aangewezen partij om de woningen te leveren die nodig zijn om mensen uit de wettelijke urgentiegroepen behoren. Uiteraard voor zover zij behoren tot de doelgroep sociale huur. Corporaties spelen ook een belangrijke rol bij de woningtoewijzing aan deze mensen.

Zorg- en welzijnspartijen
De zorg- en welzijnspartijen zijn via de coördinatiegroep geconsulteerd over dit afsprakenkader. Na vaststelling worden de partijen bestuurlijk hierover geïnformeerd. In de uitvoering hiervan worden de deze partijen nauw betrokken, omdat het essentieel is dat de zorg geleverd kan worden en dat er sprake is van een netwerk daar waar de mensen uitstromen. Ook worden deze partijen in de toekomst betrokken bij de lokale prestatieafspraken.

Provincie Noord-Brabant
De provincie krijgt bij de invoering van de Wet versterking regie op de volkshuisvesting een coördinerende en toezichthoudende rol in de huisvestingsafspraken voor aandachtsgroepen. Vanuit deze verantwoordelijkheid praten en lezen zij mee bij de totstandkoming van het afsprakenkader en adviseren zij op de inhoud.

9. Evaluatie en monitoring

Binnen de opdracht om toe te werken naar een regionale urgentiecommissie en het uitbreiden van het transferpunt Thuis in de Wijk wordt de opgave om te komen tot periodieke evaluatie en monitoring ondergebracht. De acties die in ieder geval moeten worden opgepakt zijn:

a. De uitvoering van dit afsprakenkader en daarbij de geformuleerde kwantitatieve en kwalitatieve doelen wordt jaarlijks in het tweede halfjaar in het gecombineerde bestuurlijke overleg wonen en zorg besproken. Hierin hebben we wethouders wonen en zorg en de bestuurders van de woningcorporaties zitting.
b. In het BO wonen en zorg worden de aantallen voor het jaar daarop bestuurlijk vastgesteld. Deze aantallen en aanvullende punten worden opgenomen in de lokale prestatieafspraken tussen gemeente, woningcorporatie en huurdersorganisatie die aan het eind van elk jaar worden vastgesteld. Daarbij moet worden bezien of het noodzakelijk is om de afspraken uit het afsprakenkader te her- of verrijken. Dat kan het geval zijn wanneer het gemeenten niet lukt om de kwantitatieve en kwalitatieve doelen te bereiken. Hierover wordt bestuurlijk het goede gesprek gevoerd en niet meteen ‘afgerekend’.
c. Gemeenten en woningcorporaties worden actief betrokken bij de monitoring en evaluatie, zodat signalen over leefbaarheid, impact op de reguliere woningzoekende en zorgbehoefte (en ook het beschikbaar hebben daarvan) tijdig besproken kunnen worden. Er wordt gemonitord op de gemeente van herkomst (voordat ze bijvoorbeeld in een instelling zijn opgenomen), zodat duidelijk wordt waar mensen vandaan komen en waar ze persoonlijke binding hebben.
d. De monitoring heeft betrekking op alle wettelijke urgentie categorieën. Dat betekent dat ook de lokale opgaven mantelzorgerontvanger- en ondersteuners en medisch urgenten meegenomen worden in de monitoring.
e. Met betrekking tot de regionale urgentiecommissie en transferpunt wordt het volgende afgesproken:
   - Het zorgen voor een uniforme registratie van de regionale urgenties;
   - Het opstellen van kwartaalrapportages, op basis waarvan gemonitord wordt hoe het staat met de afgegeven urgenties, toewijzing naar de beschikbare woningen en de regionale verdeling;
   - Op basis van deze kwartaalrapportage wordt bezien of tussentijdse bijstelling nodig is in de woningtoewijzing in de volgende periode.

   In de eerste helft van 2026 wordt een regionale bestuursopdracht huisvestingsverordening vastgesteld, waarin een voorstel voor de uitwerking hiervan wordt opgenomen.

10. Bijlage

Wie zijn de wettelijk urgente aandachtsgroepen (op basis van de concept wettekst)?
Onderstaand overzicht laat zien welke categorieën van woningzoekenden volgens de Wet versterking regie op de volkshuisvesting verplicht in aanmerking komen voor urgentie voor een sociale huurwoning. De evenwichtige verdeelafspraken richten zich op deze wettelijk verplichte urgentiecategorieën.

De verplichte categorieën van woningzoekenden die gemeenten in hun urgentieregeling moeten opnemen zijn:

a) Mantelzorgers en mantelzorgontvangers,
b) Ernstig chronisch zieken en/of woningzoekenden met een lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking die vanwege hun ziekte of beperking niet meer in hun woning kunnen blijven,
c) Woningzoekenden die uitstromen uit:

- de maatschappelijke opvang;
- de opvang voor slachtoffers van huiselijk geweld (vrouwenopvang);
- de opvang slachtoffers mensenhandel;
- een beschermd wonen instelling;
- de klinische geestelijke gezondheidszorg;
- forensische zorg met verblijf (klinische forensische zorg en forensisch beschermd wonen);
- een instelling voor detentie en jeugddetentie; en
- de seksbranche.

Bij ministeriële regeling zijn nadere regels uitgewerkt ten aanzien van de afbakening van deze categorieën.

Bron: Staatscourant juli 2024

De bovenstaande wettelijke urgentiecategorieën worden aangevuld met een extra categorie naar aanleiding van het Amendement Grinwis [c.s. ter vervanging van nr. 9 over urgentie voor gezinnen zonder vaste verblijfplaats met minderjarige kinderen]. De aanvullende groep is dakloze gezinnen met minderjarige kinderen (onder een van de leefsituaties onder “Ethos Light”), die niet in de maatschappelijke opvang verblijven. Nadere definiëring van deze groep moet nog gebeuren.

Om hoeveel mensen gaat het naar verwachting?
Als voorbereiding voor het op te stellen afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen is regionaal een schatting gemaakt van de omvang van verschillende urgentiegroepen in de regio. Deze schatting is gebaseerd op gegevens over het aantal cliënten in zorginstellingen in de regio, gegevens over het aantal verleende urgenties in de afgelopen jaren en landelijke schattingen. Deze schattingen zijn soms hard en soms zacht. Daarom is bestuurlijk de afspraak gemaakt om bij inwerkingtreding van de wet of voor de start van de nieuwe werkwijze de cijfers te actualiseren.

In de tabel op de volgende pagina zijn de aantallen per groep weergegeven. Dit is exclusief mantelzorgers- en ontvangers en medisch urgenten (dit is een lokale opgave).
NB. De aantallen zijn gebaseerd op aannames en inschattingen.

	Aandachtsgroep	In aanmerking voor sociale huurwoning
1.	Uitstromers Maatschappelijke opvang	116
2.	Gezinnen met minderjarige kinderen in een thuisloze situatie	70
3.	Uitstromers Beschermd Wonen	55
4.	Uitstromers accommodatie jeugdhulp	4
5.	Uitstromers klinische geestelijke gezondheidszorg	40
6.	Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel	46
7.	Uitstromers (jeugd)detentie en forensische zorg	13
8.	Medisch urgenten	-
9.	Mantelzorgers en mantelzorgontvangers	-
10.	Stoppende sekswerkers	7
	Totaal	**351**

De opgave uitstroom uit maatschappelijke opvang (MO), beschermd wonen (BW), vrouwenopvang (VO) en jeugdhulp voor 2026 is inmiddels vastgesteld in het regionale huisvestingsnetwerk van 18 december 2025, te weten 192 woonplekken. Dit is *inclusief* de gemeente Moerdijk. Wanneer we daar een correctie naar rato van inwoneraantal op loslaten, dan komen we op een totaal van 177 woonplekken exclusief Moerdijk. In bovenstaande tabel zijn de uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel samengenomen. Binnen de onderbouwde aanname Thuis in de Wijk zijn de slachtoffers mensenhandel niet meegenomen. Door het zorg- en veiligheidshuis de Baronie wordt deze totale groep ingeschat op 46. Vandaar dat het totaalaantal hoger is dan de onderbouwde aanname.