

Regeling van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van [datum] houdende voorwaarden betreffende urgent woningzoekenden en wijziging van de Omgevingsregeling en de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 in verband met de versterking van de regie op de volkshuisvesting (Regeling versterking regie volkshuisvesting)

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Gelet op de artikelen 12, derde lid, tweede volzin, 13, derde tot en met vijfde lid, 14, zesde lid, van de Huisvestingswet 2014, artikel 2.24, tweede lid, van de Omgevingswet, artikel 62a, eerste lid, van de Woningwet en de artikelen 35, eerste lid, en 40, tweede lid, van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015;

Besluit:

Hoofdstuk 1. Voorwaarden betreffende urgent woningzoekenden en overige bepalingen

§ 1. Algemene bepalingen

Artikel 1

In deze regeling wordt verstaan onder:

- *wet*: Huisvestingswet 2014;
- *college*: college van burgemeester en wethouders;
- *mantelzorg*: mantelzorg als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015.

§ 2. Algemene voorwaarden urgent woningzoekenden

Artikel 2

1. Een woningzoekende als bedoeld in artikel 12, derde lid, van de wet is:
 - a. economisch gebonden aan de woningmarktregio indien hij met het oog op de voorziening in het bestaan een redelijk belang heeft zich in die woningmarktregio te vestigen;
 - b. maatschappelijk gebonden aan de woningmarktregio indien hij:
 - 1°. ten minste drie jaar onafgebroken ingezetene is dan wel gedurende de voorafgaande vijf jaar ten minste drie jaar onafgebroken ingezetene is geweest van die woningmarktregio;
 - 2°. verbleef in een instelling als bedoeld in artikel 12, derde lid, onderdelen c tot en met h, van de wet in die woningmarktregio; of
 - 3°. voorafgaand aan het verblijf in een instelling ten minste drie jaar onafgebroken ingezetene is dan wel gedurende de voorafgaande vijf jaar ten minste drie jaar onafgebroken ingezetene is geweest van die woningmarktregio.
2. In afwijking van het eerste lid, onderdeel b, subonderdeel 3, is een woningzoekende als bedoeld in artikel 12, derde lid, onderdeel d of h, van de wet economisch of maatschappelijk gebonden indien hij een zwaarwegend belang heeft zich niet in de huidige woningmarktregio te vestigen.
3. Een woningzoekende als bedoeld in artikel 12, derde lid, onderdeel a, van de wet is in ieder geval maatschappelijk gebonden aan zowel de woningmarktregio waar de mantelzorger woont, als de woningmarktregio waar de mantelzorgontvanger woont.

Artikel 3

Het college kan een aanvraag van een woningzoekende als bedoeld in artikel 12, derde lid, van de wet om indeling in een urgentiecategorie, uitsluitend afwijzen indien:

- a. het huisvestingsprobleem is ontstaan als gevolg van huisuitzetting in de twaalf maanden voorafgaand aan de aanvraag door overlast, fraude of criminele activiteiten die zijn veroorzaakt door de woningzoekende of een persoon met wie de woningzoekende een duurzame gemeenschappelijke huishouding gaat vormen;

- b. de positie op de woningmarkt van de woningzoekende zodanig is dat deze zelf binnen een redelijke termijn een woonruimte via de reguliere weg binnen de woningmarktregio kan vinden;
- c. de woningzoekende de mogelijkheid heeft om binnen een redelijke termijn het huisvestingsprobleem op te lossen door het al dan niet tijdelijk bewonen van onzelfstandige woonruimte;
- d. het huisvestingsprobleem is ontstaan of bestaat doordat de woningzoekende of een persoon met wie de woningzoekende een duurzame gemeenschappelijke huishouding vormt een woningaanpassing als maatwerkvoorziening als bedoeld in de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 niet heeft uitgevoerd;
- e. de woningzoekende niet in staat is om langdurig zelfstandig te wonen;
- f. de woningzoekende niet in het eigen bestaan of in de kosten voor de woning kan voorzien of de schulden niet geregeld zijn;
- g. de aanvraag is ingediend binnen twee jaar nadat een eerder aan de woningzoekende of een lid van zijn huishouden verleend besluit om een indeling in een urgentiecategorie is ingetrokken op grond van het bepaalde in artikel 10; of
- h. de woningzoekende al is ingedeeld door een college van een andere gemeente binnen de woningmarktregio in de urgentiecategorie waarvoor de woningzoekende een aanvraag heeft ingediend.

§ 3. Specifieke voorwaarden categorieën van urgent woningzoekenden

Artikel 4

Onverminderd het bepaalde in artikel 3 komen woningzoekenden als bedoeld in artikel 12, derde lid, van de wet in aanmerking voor indeling in een urgentiecategorie als het gaat om een geval als bedoeld in deze paragraaf.

Artikel 5

Woningzoekenden als bedoeld in artikel 12, derde lid, onderdeel a, van de wet komen in aanmerking voor indeling in die urgentiecategorie indien:

- a. de mantelzorg in de drie maanden voorafgaande aan het moment van de aanvraag ten minste acht uur per week is verleend of ontvangen;
- b. de in onderdeel a bedoelde acht uur mantelzorg per week is verleend gedurende ten minste vier dagen per week, tenzij de medische problematiek zoals Alzheimer, schizofrenie of andere chronische psychische aandoeningen 24 uur per dag nabijheid vereisen en de hulp op onverwachte momenten wordt geboden;
- c. de mantelzorg naar verwachting nog minstens één jaar zal voortduren;
- d. de relatie tussen mantelzorger en mantelzorgontvanger gebaseerd is op familiebanden of langdurige sociale omgang;
- e. de mantelzorgontvanger of mantelzorger niet in een intramurale instelling wonen;
- f. de mantelzorger medisch, fysiek en psychisch in staat is mantelzorg te verlenen;
- g. het betrekken van een woonruimte in de woningmarktregio de meest passende manier is om ervoor te zorgen dat de mantelzorgontvanger zelfstandig kan blijven wonen; en
- h. de mantelzorger op ten minste vijf kilometer afstand van de mantelzorgontvanger woont of een gemiddelde reistijd heeft van een half uur naar de mantelzorgontvanger.

Artikel 6

1. Woningzoekenden als bedoeld in artikel 12, derde lid, onderdeel b, van de wet komen in aanmerking voor indeling in een urgentiecategorie indien:
 - a. de huidige woonsituatie levensontwrichtend is omdat de woningzoekende niet meer in staat is zelfstandig te functioneren in de huidige woonruimte, dan wel de behandeling van de aandoening aantoonbaar in hoge mate ongunstig door de woonsituatie wordt beïnvloed;
 - b. een zelfstandige woonruimte een substantieel deel van de oplossing voor het probleem van de woningzoekende vormt; en

- c. als het gaat om ernstige en chronische problematiek van psychische aard: de woningzoekende op het moment van aanvraag daarvoor ten minste twaalf maanden onder behandeling is of is geweest bij een specialistische, tweedelijns instelling als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet langdurige zorg voor geneeskundige geestelijke zorg of instelling voor geneeskundige zorg als bedoeld in artikel 10, onderdeel g, van de Zorgverzekeringswet in verband met zorg zoals psychiaters en klinisch-psychologen plegen te bieden, of vrijgevestigd psychiater in Nederland.

2. Bij indeling in een urgentiecategorie van een woningzoekende op grond van ernstige en chronische redenen van psychische aard kan door het college de voorwaarde worden opgelegd dat de woningzoekende of een persoon met wie de woningzoekende een duurzame gemeenschappelijke huishouding gaat vormen psychiatrische zorg of begeleiding aanvaardt.

Artikel 7

Het college kan uitsluitend de volgende voorschriften stellen bij het indelen in een urgentiecategorie voor woningzoekenden als bedoeld in artikel 12, derde lid, onderdelen c tot en met g, van de wet:

- a. de woningzoekende ontvangt begeleiding voor een door het college te bepalen duur van een instelling in de woningmarktregio, indien dit naar het oordeel van het college nodig is voor het zelfstandig wonen van de woningzoekende;
- b. de woningzoekende neemt een woonruimte in gebruik van een zorginstelling, indien dat naar het oordeel van het college nodig is voor het zelfstandig wonen van de woningzoekende; of
- c. de indeling in de urgentiecategorie beperkt zich tot een woonruimte in een gebied met kenmerken die structureel bijdragen aan de deelname van de woningzoekende aan de maatschappij.

Artikel 8

1. Woningzoekenden als bedoeld in artikel 12, derde lid, onderdeel h, van de wet komen in aanmerking voor indeling in een urgentiecategorie, indien het verblijf in een inrichting of voorziening als bedoeld in artikel 3a van de Beginselenwet justitiële jeugdinrichtingen, een penitentiare inrichting als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Penitentiare beginselenwet of een instelling voor forensische zorg als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet forensische zorg, ten minste drie maanden heeft geduurd.
2. Het college kan bij de indeling in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 12, derde lid, onderdeel h, van de wet uitsluitend de volgende voorwaarden stellen:
 - a. de woningzoekende ontvangt begeleiding voor een door het college te bepalen duur van een instelling in de regio, indien dit naar het oordeel van het college nodig is voor het zelfstandig wonen van de woningzoekende;
 - b. de woningzoekende krijgt een woonruimte in gebruik van een zorginstelling, indien dat naar het oordeel van het college nodig is voor het zelfstandig wonen van de woningzoekende; of
 - c. de indeling in de urgentiecategorie beperkt zich tot een woonruimte in een gebied met kenmerken die structureel bijdragen aan de deelname van de woningzoekende aan de maatschappij.

Artikel 9

1. Woningzoekenden als bedoeld in artikel 12, derde lid, onderdeel i, van de wet komen in aanmerking voor indeling in een urgentiecategorie indien huisvesting een voorwaarde is om het duurzaam uitstappen uit de seksbranche mogelijk te maken.
2. Het college kan als voorwaarde stellen aan de woningzoekende, bedoeld in het eerste lid, dat hij begeleiding ontvangt voor een door het college te bepalen duur van een instelling in de regio, indien dit naar het oordeel van het college nodig is voor het zelfstandig wonen van de woningzoekende.

Artikel 10

Woningzoekenden als bedoeld in artikel 12, derde lid, onderdeel j, van de wet komen in aanmerking voor indeling in een urgentiecategorie:

1. Indien zij:

- a. structureel overnachten in de openbare ruimte;
- b. verblijven in een voorziening voor opvang als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 wegens dakloosheid of wegens huiselijk geweld of mensenhandel;
- c. verblijven in een tijdelijke opvang voor dakloze mensen, of;
- d. verblijven in een instelling:

1°. als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet langdurige zorg waar zij geneeskundige geestelijke zorg ontvangen;

2°. in verband met zorg zoals psychiaters en klinisch-psychologen plegen te bieden in verband met geneeskundige zorg als bedoeld in artikel 10, onderdeel g, van de Zorgverzekeringswet;

3°. als bedoeld in artikel 1.1 van de Jeugdwet;

4°. als bedoeld in artikel 3a van de Beginselenwet justitiële jeugdinrichtingen of artikel 3, eerste lid, van de Penitentiaire beginselenwet of een instelling voor forensische zorg als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet forensische zorg;

5°. voor beschermd wonen als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015; of

6°. in een opvangcentrum als bedoeld in artikel 1, onderdeel d, of in een opvangvoorziening als bedoeld in artikel 1, onderdeel e, van de Wet Centraal Orgaan opvang asielzoekers; en niet kunnen uitstromen uit die instelling omdat er geen woonruimte beschikbaar is;

e. zonder duurzaam verblijfsperspectief verblijven in niet-conventionele woonruimten vanwege een gebrek aan passende huisvesting; of

f. zonder duurzaam verblijfsperspectief verblijven bij familie, vrienden of kennissen;

2. En indien zij:

a. ten minste één minderjarig kind als bedoeld in artikel 233 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek hebben waarover zij het gezag hebben en waarvoor zij een substantiële zorgtaak hebben; en

b. het huisvestingsprobleem niet redelijkerwijs konden voorkomen.

§ 4. Overige bepalingen

Artikel 11

De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening bepalen hoe wordt aangetoond dat een woningzoekende voldoet aan de gestelde voorwaarden, bedoeld in de artikelen 5, tweede lid, en 6.

Artikel 12

Het college kan een indeling in een urgentiecategorie uitsluitend intrekken indien:

- a. niet langer wordt voldaan aan de voorwaarden, bedoeld in artikel 2;
- b. er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3 nadat de indeling in een urgentiecategorie heeft plaatsgevonden;
- c. de woningzoekende niet meer in aanmerking komt voor indeling in een urgentiecategorie op grond van de artikelen 5, 6, eerste lid, 7, 8, eerste lid of 9, eerste lid;
- d. de woningzoekende niet voldoet aan de gestelde voorwaarden, bedoeld in de artikelen 6, tweede lid, 7, 8, tweede lid, en 9, tweede lid;
- e. de woningzoekende bij de aanvraag om indeling in een urgentiecategorie onjuiste of onvolledige gegevens heeft verstrekt; of
- f. de woningzoekende een passende woning heeft geweigerd.

Artikel 13

Het percentage, bedoeld in artikel V, van het Besluit versterking regie volkshuisvesting bedraagt 15%.

Hoofdstuk 2 Wijziging van andere ministeriële regelingen

Artikel 14

De **Omgevingsregeling** wordt als volgt gewijzigd:

Na artikel 8.2. wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 8.2.a (te hanteren aandeel sociale huurwoningen)

1. Het landelijke gemiddelde percentage sociale huurwoningen, bedoeld in artikel 4.34, derde lid, onder a en b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving bedraagt in de periode vanaf het tijdstip van inwerkingtreding van de wet Versterking regie volkshuisvesting voor 10 jaar daarna 25,6%.
2. Het percentuele aandeel sociale huurwoningen in de gemeentelijke woningvoorraad, bedoeld in artikel 4.34, derde lid, onder a en b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, wordt vastgesteld aan de hand van de voorraad zelfstandige sociale huurwoningen op peildatum 31 december 2024, als bedoeld in artikel 4.32, onder a, onderdeel 4, van het Besluit kwaliteit leefomgeving ten opzichte van de totale voorraad zelfstandige woningen op basis van CBS-gegevens op peildatum 1 januari 2025 en geldt voor de periode vanaf het tijdstip van inwerkingtreding van de wet Versterking regie volkshuisvesting voor 10 jaar daarna.

Artikel 15

De **Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015** wordt als volgt gewijzigd:

A

In het opschrift van Hoofdstuk III, Afdeling 1, paragraaf 1 wordt "de gemeentelijke woonvisie" vervangen door "het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma".

B

Artikel 19a wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt "artikel 44, derde lid," vervangen door "artikel 44bis, eerste en tweede lid,".
2. Het tweede lid wordt als volgt gewijzigd:
 - a. In onderdeel a wordt "de in betreffende gemeente geldende woonvisie als bedoeld in artikel 42, eerste lid, van de wet" vervangen door "het in de betreffende gemeente geldend volkshuisvestingsprogramma".
 - b. In onderdeel e wordt "de woonvisie" vervangen door "het volkshuisvestingsprogramma".

C

Artikel 19d wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel a wordt "de in de betrokken geldende woonvisie" vervangen door "het in de gemeente geldend volkshuisvestingsprogramma".
2. In onderdeel b wordt "woonvisies" vervangen door "volkshuisvestingsprogramma's".
3. Onderdeel e komt te luiden: het nationale volkshuisvestingsprogramma, bedoeld in artikel 3.9, vijfde lid, van de Omgevingswet.

D

In Hoofdstuk III, Afdeling 1, wordt na paragraaf 1a een paragraaf ingevoegd, luidende:

§2. Werkgebied toegelaten instellingen

Artikel 20

Het overzicht van toegelaten instellingen per provincie, bedoeld in artikel 35, eerste lid, van het besluit, is opgenomen in bijlage 9 bij deze regeling.

E

Na bijlage 8 wordt een bijlage ingevoegd, zoals opgenomen in de bijlage bij deze regeling.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen**Artikel 16**

Deze regeling treedt in werking met ingang van [DATUM].

Artikel 17

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling versterking regie volkshuisvesting.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

BIJLAGE I BIJ ARTIKEL E

Bijlage 9. bij artikel 20 van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015

PM: Overzicht toegelaten instellingen per provincie