# Regionale memo

Aan: Alle wethouders wonen en zorg van de regio Kop

Onderwerp: Regionale memo fairshare afspraken

Datum: 11 september 2025

Voorstel van: het kernteam van de woonzorgvisie

Bijlage: Ja

Openbaar: Ja

☐ Beeldvorming ☒ Oordeelsvorming ☐ Besluitvorming

De Kop van Noord-Holland werkt aan een regionale woonzorgvisie. Onderdeel daarvan is het komen tot fairshare afspraken voor een evenwichtige verdeling van urgent woningzoekenden over de regio. Op 8 mei 2025 is met wethouders zorg en wonen hierover een eerste gesprek gevoerd en op 4 juni heeft een aanvullend overleg plaatsgevonden. Dit memo beschrijft de principes die de regio wilt hanteren voor de fairshare afspraken.

**De opgave van urgent woningzoekenden**

Eerst de cijfers op een rijtje. Companen heeft in de woonzorganalyse voor de regionale opgave van urgent woningzoekenden geprognosticeerd op 230 tot 410 urgent woningzoekenden. Urgent woningzoekenden zijn mensen die uitstromen uit intramurale instellingen[1], medisch urgenten, mantelzorgers en mantelzorgontvangers, uitstappende sekswerkers, statushouders en dak- en thuislozen. De laatste categorie is niet meegenomen in de prognose, hiervoor wordt momenteel de ETHOS telling uitgevoerd. Belangrijk hierbij te vermelden is dat de wet Versterking regie op de volkshuisvesting, waarin de verplichte urgentiecategorieën voor gemeenten worden vastgelegd, nog niet is vastgesteld en aan verandering onderhevig is. In juli 2025 is de wet in de Tweede Kamer behandeld en zijn een aantal amendementen aangenomen. Zo zijn dakloze woningzoekenden met minderjarige kinderen toegevoegd als urgent woningzoekenden. Daarnaast heeft de Tweede Kamer zich uitgesproken voor een verbod op urgentie voor statushouders. Voor deze laatste categorie heeft de minister de Raad van State om advies gevraagd. Deze ontwikkelingen hebben sterke invloed op de prognose van urgent woningzoekenden, zo zal het toevoegen van dakloze woningzoekenden met minderjarige kinderen als urgentiecategorie het aantal urgenten flink doen stijgen. In de regionale woonzorgvisie nemen wij de meest actuele cijfers op.

[1] Dit zijn mensen die uitstromen uit Beschermd Wonen, Klinische GGZ, Jeugdzorg met verblijf, Maatschappelijke Opvang, Detentie en Vrouwenopvang of slachtoffers mensenhandel.

De opgave is per gemeente in aantallen uitgedrukt (zie Tabel 1 in de bijlage). Daarnaast zijn de lage en hoge prognoses in twee scenario's uitgewerkt: één scenario waarbij 20 procent van de vrijkomende sociale huurwoningen aan urgent woningzoekenden wordt toegewezen en één scenario waarbij dit percentage 30 procent is (zie Tabel 2 en Tabel 3 in de bijlage). Hieruit blijkt dat op basis van de lage bandbreedte van Companen, een maximum percentage van 20 procent te weinig ruimte oplevert om alle urgent woningzoekenden per gemeente een woning te bieden. Alleen Den Helder heeft ruim voldoende toewijzingsruimte, veroorzaakt door het grote corporatiebezit en het aantal mutaties dat in absolute aantallen een stuk hoger ligt dan in de rest van de regio. De overige gemeente hebben net voldoende of een tekort aan toewijzingsruimte. Op basis van de hoge bandbreedte is bij een percentage van 20 procent in geen enkele gemeente voldoende toewijzingsruimte. Bij een toewijzingspercentage van maximaal 30 procent is bij de lage bandbreedte in alle gemeenten voldoende toewijzingsruimte en bij de hoge bandbreedte is dit niet het geval.

Het is lastig om op basis van prognoses uitspraken te doen over de praktijk. Niet iedereen die recht heeft op urgentie zal aanspraak daarop maken, omdat in het eigen netwerk woonruimte gevonden wordt. Het is van belang om de aantallen te blijven monitoren en na een jaar te evalueren.

**Fair share principes**

Voor de verdeling van urgent woningzoekenden over de regio hanteren we de volgende principes:

- Huisvesten op de meest passende plek
  Wij gunnen urgent woningzoekenden een plek waar zij een bestaan kunnen opbouwen. Dat begint met een plek om te wonen. Het kunnen aarden, wortelen en passend wonen van urgenten zijn hierbij belangrijke principes. Meestal betekent dit dat urgenten in de gemeente van herkomst worden gehuisvest, waar zij vaak ook een sociaal netwerk hebben. Wanneer er geen herkomstgemeente is of de herkomstgemeente geen geschikte plek is om te vestigen wordt een verdeling naar rato van inwoners gehanteerd.

- We houden rekening met draagkracht en draaglast van buurten
  Vooropgesteld, niet elke urgent woningzoekende is kwetsbaar en levert een risico op voor leefbaarheid. Dat wordt te vaak en te snel verondersteld. Sterker nog: met de juiste begeleiding en zorg is iemand juist in beeld, waar 'reguliere' woningzoekenden kunnen instromen zonder kennis te hebben van hun situatie en/of zonder begeleiding.

  Over het algemeen hebben buurten met leefbaarheidsproblematiek ook een hoger aandeel woningcorporatiebezit. Hier komen meer sociale huurwoningen vrij dan in een buurt met weinig sociale huurwoningen, wat kan leiden tot een hogere instroom van urgenten in deze buurten. Uitgangspunt is dat buurten waar veel sociale huurwoningen beschikbaar komen niet onevenredig veel toewijzingen kennen aan urgent woningzoekenden. Daarnaast kunnen (voor bepaalde tijd) gebieden zijn uitgesloten vanwege leefbaarheidsopgaven in die gebieden. Dit mag niet tot uitsluiting van urgent woningzoekenden in een gemeente leiden. Als een wijk of buurt niet past wordt de oplossing eerst in de eigen gemeente gezocht. Gemeenten geven vanuit vertrouwen de zeggenschap over het waar wel en niet plaatsen van urgenten aan de woningcorporaties. Zij hebben de voelsprieten in de buurten waar zij bezit

hebben, weten wat daar speelt en in welke complexen leefbaarheidsvraagstukken spelen.

- Statushouders zijn ook urgent
  De Kop kiest voor een eenduidige werkwijze waarin alle voorrangsgroepen en urgente doelgroepen zijn opgenomen. Dit vanwege de transparantie en uitlegbaarheid. Urgenties zijn er voor:
  - De wettelijk verplichte urgentiecategorieën, waarbij we er vooralsnog vanuit gaan dat we hierbij strikt de wettelijke definities volgen;
  - De voorrangscategorie statushouders[2].

- Toewerken naar een regionale urgentieverordening
  De Kop wil de samenwerking versterken en toewerken naar een regionale urgentieverordening met een gezamenlijk loket. Er wordt gekozen voor een gezamenlijke urgentieverordening die lokaal door gemeenteraden wordt vastgesteld. Gemeenten werken zo snel als mogelijk is, toe naar een regionale urgentieverordening.

- We wijzen maximaal 30 procent toe aan urgenten
  Het toewijzen van een maximum van 30 procent aan urgent woningzoekenden biedt, wanneer van de lage bandbreedte van Companen wordt uitgegaan, ruim voldoende toewijzingsruimte om aan de wettelijke taak te kunnen voldoen. Daarmee houden we ook oog voor voldoende kansen van regulier woningzoekenden. Op basis van de prognoses van Companen verwachten wij dat binnen deze 30%, ongeveer de helft urgent is en de andere helft statushouder.

- Lokale initiatieven
  Elke gemeente kan daarnaast nog een lokale afweging maken of zij extra groepen als urgent woningzoekenden wil aanmerken. Een voorbeeld is herstructureringsurgenten, dit zijn huurders van een sociale huurwoning die op de nominatie staan voor sloop of sloop-nieuwbouw. De lokale urgentiecategorieën vallen buiten het regionaal afgestemde maximum percentage van 30%.

**De praktijk**

In de praktijk leveren de hierboven genoemde principes de volgende verdelingsafspraken op.

1. Huisvesting in gemeente van herkomst, tenzij…
   Voorop staat dat urgent woningzoekenden terugkeren naar de herkomstgemeente, indien dat passend is. De herkomstgemeente is de plek waar zij meestal een sociaal netwerk hebben. Wanneer de herkomstgemeente niet passend is, treedt de 'tenzij-regeling' in werking. De herkomstgemeente wordt getoetst aan de hand van de maatschappelijke binding, dit wordt verder uitgewerkt in de werkgroep van de urgentieverordening.
   Gebieden binnen een gemeente kunnen voor bepaalde tijd zijn uitgesloten vanwege leefbaarheidsopgaven. Dit mag niet tot uitsluiting van urgent woningzoekenden in

[2] Onder voorbehoud van wijzigingen in de wet.

een gemeente leiden. Als een wijk of buurt niet past wordt de oplossing eerst in de eigen gemeente gezocht.

2. De tenzij-regeling
   In gevallen waarbij het niet passend is om een urgent woningzoekende terug te laten keren naar de herkomstgemeente, wordt gehuisvest in de gemeente waar de opvang wordt geleverd of waar een positief sociaal netwerk aanwezig is. Situaties die hiervoor in aanmerking komen zijn:
   - Er bestaat een negatief netwerk in de herkomstgemeente;
   - In de herkomstgemeente is de veiligheid in het geding;
   - Kinderen zijn inmiddels geworteld in de gemeente van opvang;
   - Er is een afhankelijkheidsrelatie aanwezig van ouders en/of verzorgers dichtbij.

3. Geen herkomstgemeente én geen 'tenzij-regeling'
   In situaties waarbij er geen herkomstgemeente is en er niet voldaan wordt aan de 'tenzij-regeling' gelden spreidingsafspraken naar rato van inwoneraantal. Zie hiervoor de naar rato verdeling per 10 urgent woningzoekenden in Tabel 4.

4. Bereiken maximum van 30 procent
   Wanneer het maximum van de 30 procent in een gemeente wordt bereikt en een persoon in heel de Kop kan wonen, gelden ook spreidingsafspraken naar rato van inwoneraantal. Zie hiervoor de naar rato verdeling per 10 urgent woningzoekenden in Tabel 4.

**Bijlagen**

**Tabel 1: Opgave urgent woningzoekenden per gemeente en voor de regio op basis van de door Companen voorspelde lage en hoge bandbreedte van urgenten, exclusief dak- en thuislozen.**

| | *Aantal urgenten o.b.v. lage bandbreedte Companen* | *Aantal urgenten o.b.v. hoge bandbreedte Companen* |
|---|---|---|
| **Den Helder** | 83 | 152 |
| **Hollands Kroon** | 58 | 111 |
| **Schagen** | 52 | 106 |
| **Texel** | 17 | 46 |

*Bron: Companen 2025*

**Tabel 2: Scenario bij toewijzing van maximaal 20% mutaties aan urgent woningzoekenden bij lage bandbreedte en hoge bandbreedte van Companen en overzicht van corporatiebezit en mutaties per gemeente.**

| | | | | **LAGE BANDBREEDTE** | | **HOGE BANDBREEDTE** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *Aantal corporatie-woningen* | *Aantal mutaties p/j** | *20% van aantal mutaties* | *Aantal urgenten prognose* | *Tekort / overschot toewijzing sruimte* | *Aantal urgenten prognose* | *Tekort / overschot toewijzing sruimte* |
| **Den Helder** | 10.464 | 630 | 126 | 83 | +43 | 152 | -26 |
| **Hollands Kroon** | 4.664 | 280 | 56 | 58 | -2 | 111 | -55 |
| **Schagen** | 4.568 | 275 | 55 | 52 | +3 | 106 | -51 |
| **Texel** | 1.507 | 90 | 18 | 17 | +1 | 46 | -28 |

*Bron: CBS en Companen 2025*

*N.B.: In de cijfers van Companen zijn dreigend of onbekend (want niet verblijvend in MO of andere instellingen) dak- en thuislozen nog niet meegenomen. De uitkomst van de Ethos-telling wordt in oktober verwacht. In eerdere regio's waar de Ethos telling is gehouden, bleek dat het aantal dak- en thuislozen veel hoger was dan uit berekeningen van CBS naar voren komt.*

**bij het berekenen van mutaties per jaar, is van een mutatiegraad van 6% uitgegaan. Dit aantal is vervolgens naar boven afgerond op 5-tallen. De mutatiegraad van 6% is gebaseerd op de mutatiecijfers van de afgelopen 3 jaar.*

**Tabel 3: Scenario bij toewijzing van maximaal 30% mutaties aan urgent woningzoekenden bij lage bandbreedte en hoge bandbreedte van Companen en overzicht van corporatiebezit en mutaties per gemeente.**

| | | | | LAGE BANDBREEDTE | | HOGE BANDBREEDTE | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *Aantal corporatie-woningen* | *Aantal mutaties p/j** | *30% van aantal mutaties* | *Aantal urgenten prognose* | *Tekort / overschot toewijzing sruimte* | *Aantal urgenten prognose* | *Tekort / overschot toewijzing sruimte* |
| **Den Helder** | 10.464 | 630 | 189 | 83 | +106 | 152 | +37 |
| **Hollands Kroon** | 4.664 | 280 | 84 | 58 | +26 | 111 | -27 |
| **Schagen** | 4.568 | 275 | 83 | 52 | +31 | 106 | -23 |
| **Texel** | 1.507 | 90 | 27 | 17 | +10 | 46 | -19 |

*Bron: CBS en Companen 2025*

*N.B.: In de cijfers van Companen zijn dreigend of onbekend (want niet verblijvend in MO of andere instellingen) dak- en thuislozen nog niet meegenomen. De uitkomst van de Ethos-telling wordt in oktober verwacht. In eerdere regio's waar de Ethos telling is gehouden, bleek dat het aantal dak- en thuislozen veel hoger was dan uit berekeningen van CBS naar voren komt.*

**bij het berekenen van mutaties per jaar, is van een mutatiegraad van 6% uitgegaan. Dit aantal is vervolgens naar boven afgerond op 5-tallen. De mutatiegraad van 6% is gebaseerd op de mutatiecijfers van de afgelopen 3 jaar.*

**Tabel 4: Overzicht aantal en aandeel inwoners per gemeente en naar rato verdeling over regio per 10 urgent woningzoekenden.**

| | **Aantal inwoners op 1-1-2025** | **Aandeel inwoners van regio** | **Naar rato verdeling per iedere 10 urgent woningzoekenden** |
|---|---|---|---|
| **Den Helder** | 56.662 | 33,6% | 3 |
| **Hollands Kroon** | 49.982 | 29,6% | 3 |
| **Schagen** | 48.378 | 28,6% | 3 |
| **Texel** | 13.846 | 8,2% | 1 |
| *Totaal* | 168.868 | 100% | 10 |