Ministerie van Binnenlandse Zaken
en Koninkrijksrelaties

Akkoord Aanvullende Vormen van Huisvesting

Samen werken aan passende huisvesting voor een brede groep woningzoekenden

vereniging van
woningcorporaties

aedes

VNG

ipo Interprovinciaal Overleg
van, voor en door provincies

Ministerie van Justitie
en Veiligheid

Colofon

Het Akkoord Aanvullende Vormen van Huisvesting is gesloten door:

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Ministerie van Justitie en Veiligheid
VNG: Vereniging van Nederlandse Gemeenten
IPO: Interprovinciaal Overleg
Aedes: vereniging van woningcorporaties

Inhoud

1 Inleiding 4
Aanleiding 4

2 Maatschappelijke opgave en gezamenlijke ambitie 5
2.1 Maatschappelijke opgave 5
2.2 Gezamenlijke ambities 5
2.3 Definitie aanvullende vormen van huisvesting 6
2.4 Aanvullende vormen van huisvesting als onderdeel van een wooncarrière 6
2.5 Te huisvesten doelgroepen 7

3 Gezamenlijke afspraken 8
3.1 Bekende en nieuwe knelpunten aanpakken 8
3.1.1 Locaties: nieuwe vinden en (beter) benutten van bestaande 8
3.1.2 Financiële haalbaarheid van projecten 9
3.1.3 Wet- en regelgeving 9
3.1.4 Capaciteit en kennis 10
3.1.5 Nieuwe of lokaal specifieke knelpunten 10
3.2 Landelijke ondersteuning voor de lokale realisatie 12
3.2.1 Directe ondersteuning bij lokale realisatie 12
3.2.2 Bestaande ondersteuning stroomlijnen en doorontwikkelen 12
3.3 Lokale uitvoering 15
3.4 Regionale afstemming en monitoring 16
3.5 Kwaliteit en leefbaarheid 17
3.6 Doorstroom naar vervolghuisvesting 18

4 Samenwerking, governance & monitoring 20
4.1 Leidende principes in de samenwerking 20
4.2 Governance 21
4.2.1 Landelijke governance 21
4.2.2 Samenhang en afstemming met andere trajecten en afspraken 22
4.3 Monitoring 22
4.4 Evaluatie en doorontwikkeling 22
4.5 Afspraken in het kader van samenwerking, governance & monitoring 23

5 Financiën 24
5.1 Inzet bestaande regelingen 24
5.2 Kosten uitvoering akkoord 25

6 Slotbepalingen 26

Bijlagen 28
Bijlage A: Begrippenlijst 28
Bijlage B: Factsheet Rijksregelingen voor aanvullende vormen van huisvesting 30
Bijlage C: Opgaven relevant voor de doorontwikkeling 35

1 Inleiding

Over het akkoord aanvullende vormen van huisvesting
Partijen[1] spreken met het 'Akkoord Aanvullende Vormen van Huisvesting' hun gezamenlijke ambitie uit om aanvullende vormen van huisvesting voor een brede groep woningzoekenden te versnellen en op te schalen. Met dit akkoord zetten zij zich gezamenlijk in om tot en met 2028 invulling te geven aan een samenhangende aanpak, waarmee meer passende aanvullende vormen van huisvesting worden gerealiseerd en de druk op zowel de woningmarkt als de asielopvang wordt verminderd.

Aanleiding

Het woningtekort is een van de grootste maatschappelijke vraagstukken van dit moment. Bijna 400.000 huishoudens zijn op zoek naar een woning[2]. Voor veel woningzoekenden is het vinden van passende huisvesting een grote uitdaging. Voor mensen met een laag of middeninkomen geldt dit in het bijzonder. Grote aantallen starters, statushouders[3] en aandachtsgroepen en anderen wachten op een sociale huurwoning. Daarnaast moet er in de komende jaren rekening worden gehouden met de huisvesting van ontheemden uit Oekraïne die al sinds het uitbreken van de oorlog in tijdelijke opvangvoorzieningen wonen.

De optelsom van de opgaven groeit, terwijl de uitvoeringskracht, het draagvlak en de financiële ruimte onder druk staan. De druk op de woningmarkt heeft verstrekkende maatschappelijke gevolgen en deze situatie is voor veel doelgroepen niet langer houdbaar. De uitzichtloosheid onder jongeren groeit en het risico op dakloosheid neemt toe. Steeds meer mensen, waaronder starters, ervaren belemmeringen bij het bouwen aan een eigen toekomst in onze samenleving. Daarnaast zijn de knelpunten in de huisvesting van statushouders een belangrijke factor voor aanhoudende druk op de asielopvang van het COA en worden statushouders daardoor belemmerd bij hun inburgering en integratie.

Op veel plaatsen werken gemeenten, woningcorporaties, provincies en andere partijen al dag in dag uit aan deze ingewikkelde opgave. Partijen blijven zich dan ook onverminderd inzetten op de uitbreiding van de woningvoorraad, onder meer via de Woondeals, de Nationale Prestatieafspraken en de Wet versterking regie volkshuisvesting. Hoewel deze structurele inzet onmisbaar blijft, biedt het op dit moment onvoldoende antwoord op de urgentie van de huidige opgave. Met dit akkoord geven Partijen een impuls aan aanvullende vormen van huisvesting om het aantal woonruimten structureel te vergroten en de realisatie ervan te versnellen, zodat onder andere de uitstroom van statushouders naar passende huisvesting kan worden versneld en verbeterd.

Leeswijzer
- Hoofdstuk 2: de maatschappelijke opgave en de ambities van de partijen;
- Hoofdstuk 3: de afspraken die moeten leiden tot de realisatie van de doelen;
- Hoofdstuk 4: de samenwerkingsafspraken, governance, evaluatie & monitoring;
- Hoofdstuk 5: de beschikbare financiële regelingen en middelen;
- Hoofdstuk 6: slotbepalingen
- Bijlagen (Begrippenlijst, Factsheet Regelingen, Opgaven voor doorontwikkeling)

[1] De ondertekenende partijen zijn: VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten namens alle gemeenten), IPO (Interprovinciaal Overleg namens alle provincies), Aedes (Vereniging van woningcorporaties, namens alle woningcorporaties) en de Ministeries van Binnenlandse Zaken en Justitie en Veiligheid.

[2] Volkshuisvesting Nederland (2026), Het statistisch woningtekort uitgelegd. URL: Het statistisch woningtekort uitgelegd | Home | Volkshuisvesting Nederland

[3] In wet- en regelgeving wordt doorgaans gesproken van vergunninghouders of van vreemdelingen aan wie een verblijfsvergunning asiel is verleend. In dit rapport wordt omwille van de herkenbaarheid en leesbaarheid de meer gangbare term statushouder gebruikt. Dit wordt ook toegelicht in de begrippenlijst in de bijlage.

2 Maatschappelijke opgave en gezamenlijke ambitie

2.1 Maatschappelijke opgave

Het huisvesten van mensen die om uiteenlopende redenen dringend op zoek zijn naar een woning vormt een grote maatschappelijke opgave. Voor veel van deze mensen is het kopen van een woning of het huren in de vrije sector niet of nauwelijks bereikbaar. Zij zijn daardoor vaak aangewezen op een sociale huurwoning of een middenhuurwoning. Juist in deze segmenten is de schaarste groot en liggen de wachttijden voor een sociale huurwoning in twee derde van de regio's boven de zes in en in een derde boven de acht jaar.[4]

De gevolgen hiervan reiken verder dan de woningmarkt alleen. Begin juli verbleven er ca. 12.300[5] te huisvesten statushouders langer dan 14 weken in de opvang, waardoor opvangplekken bezet blijven en de druk op het asielstelsel toeneemt. Ook in de maatschappelijke opvang, beschermd wonen en andere zorgvoorzieningen stagneert de uitstroom door een gebrek aan voldoende passende woonruimte. Tegelijkertijd kunnen ook veel jongeren, starters, (dreigend) daklozen, mensen met medische of sociale problemen en andere woningzoekenden hun wooncarrière niet starten of vervolgen.

Hoewel inzet[6] op de realisatie van reguliere woningbouw een deel van de oplossing kan zijn voor de uitbreiding van de woningvoorraad, zien we dat dit onvoldoende antwoord geeft op de urgentie van de huidige opgave. Aanvullende vormen van huisvesting zijn daarom een noodzakelijke aanvulling op reguliere woningbouw: woonvormen die sneller kunnen worden gerealiseerd, beter aansluiten bij uiteenlopende woonbehoeften en de beschikbare woonruimte efficiënter benutten.

2.2 Gezamenlijke ambities

Partijen verbinden zich met dit akkoord aan de onderstaande twee samenhangende ambities die het uitgangspunt vormen voor de afspraken in de volgende hoofdstukken.

1. Meer passende woonruimten voor een brede groep woningzoekenden
Partijen willen het aantal passende woonruimten vergroten door aanvullende vormen van huisvesting op te schalen om zo sneller meer mensen te kunnen huisvesten. Daarmee zetten zij in op:

- het versnellen van de realisatie van woonruimten, door in te zetten op woonvormen die sneller kunnen worden gerealiseerd dan reguliere woningbouw;
- het woningaanbod aanvullen[7], door extra woonruimten toe te voegen en de bestaande woningvoorraad beter te benutten.

Aanvullende vormen van huisvesting dragen daarmee bij aan het verminderen van de druk op de reguliere sociale huurvoorraad en het bevorderen van de doorstroming op de woningmarkt. Afhankelijk van de gekozen woonvorm ligt het accent op versnelling, op uitbreiding van het woningaanbod of op beide.

4 Rigo (2025). Stand van de woonruimteverdeling.

5 Dit getal komt niet één-op-één overeen met de achterstand op de taakstelling huisvesting vergunningshouders. Hoewel gemeenten de achterstand hebben ingelopen in het afgelopen half jaar, bedraagt deze nu nog ca. 8.800.

6 Onder andere via de Woondeals, de Nationale Prestatieafspraken en de Wet versterking regie op de volkshuisvesting

7 Een deel van de aanvullende vormen van huisvesting telt ook mee in de realisatie van de nieuwbouwopgave . Dit gaat om flexwoningen en zelfstandige woningen gerealiseerd via transformatie . Als deze voldoen aan de definitie van een sociale huurwoning onder de Wet versterking regie op volkshuisvesting, tellen deze als sociale huurwoning mee in de afgesproken nieuwbouwopgave en kunnen daarbij bijdragen aan het realiseren van de betaalbaarheidsdoelstellingen. Inzet van dit bestuurlijk akkoord is dat deze aanvullende vormen van huisvesting leiden tot extra woonruimte op de korte termijn door versnelling, voor de lange termijn vallen deze woningen binnen de totale woningbouwopgave. Andere woonvormen, zoals woningdelen en andere onzelfstandige woonvormen, tellen niet mee voor de landelijke woningbouwdoelstelling en daarmee ook niet door de betaalbaarheidsdoelstelling.

2. Aanvullende vormen van huisvesting inzetten voor statushouders
Gemeenten hebben een bestaande wettelijke verantwoordelijkheid voor de huisvesting van statushouders. Statushouders vallen onder de bovengenoemde brede doelgroep, maar de problemen bij het realiseren van deze opgave en de druk die dit veroorzaakt op zowel de asielopvang als de reguliere woningmarkt vragen om extra aandacht. Partijen spreken daarom af gezamenlijk een extra impuls te geven aan de invulling van deze verantwoordelijkheid door de inzet van aanvullende vormen van huisvesting. Aanvullende vormen van huisvesting worden daarbij ingezet voor:

- Het wegwerken van de bestaande achterstand op de taakstelling huisvesting vergunningshouders[8] binnen de komende drie taakstellingsperioden[9] of binnen de termijnen die passen binnen het door de provincie gevoerde IBT-beleid[10], wat de asielopvang ontlast.
- 20% van de te huisvesten statushouders in de komende drie taakstellingsperioden[11]. Hiermee wordt gebouwd aan een huisvestingssegment dat de druk op de woningmarkt vermindert.

Deze twee groepen vormen daarmee het minimumstreven binnen de brede doelgroep. Gemeenten en woningcorporaties behouden daarbij ruimte om, passend bij de lokale situatie, aanvullende vormen van huisvesting in te zetten voor een brede groep woningzoekenden en binnen projecten een evenwichtige doelgroepenmix te realiseren om zo meer lokaal draagvlak te creëren.

2.3 Definitie aanvullende vormen van huisvesting

Onder aanvullende vormen van huisvesting verstaan we woonruimten conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)[12], niet zijnde opvangplekken, die op een manier afwijken van een permanente zelfstandige (nieuwbouw)woning. Bijvoorbeeld, maar niet uitputtend:

- Nieuwe of bestaande woonruimten in verplaatsbare woningen, zoals flexwoningen
- Nieuw toegevoegde woonruimten in gebouwen die voorheen een andere functie hadden, zoals kantoren of zorgpanden (transformatiewoningen)
- Woningdelen in bestaande sociale huurwoningen
- Nieuwe of bestaande onzelfstandige woonruimten.

Het uitgangspunt is daarbij dat bewoners met deze huisvesting op een gezonde en veilige manier een start kunnen maken met hun wooncarrière.

2.4 Aanvullende vormen van huisvesting als onderdeel van een wooncarrière

Iedereen die in Nederland een bestaan opbouwt of opnieuw begint, verdient een passende woonruimte van waaruit dat mogelijk is. Een passende woonruimte is veilig, betaalbaar, menswaardig en biedt perspectief op maatschappelijke participatie,

[8] Het doel is dat gemeenten de achterstand primair middels aanvullende vormen van huisvesting wegwerken. Wanneer dat vanwege de samenstelling van het huishouden en/of vanwege de lokale context passender is, kunnen ook andere vormen van huisvesting, zoals bestaande sociale huurwoningen, hiervoor worden ingezet,

[9] Dit gaat om taakstellingsperiodes 2027-I, 2027-II en 2028-I.

[10] De termijnen die passen bij de door de provincie gevoerde IBT-beleid zijn leidend. Zie paragraaf 3.4 voor verdere uitleg.

[11] Op het moment van ondertekening zijn de taakstellingen 2027-II en 2028-I nog niet bekend. De opgave wordt daarom bepaald door drie keer 20% van de taakstelling van 2027-I te nemen. Die opgave wordt ook niet tussentijds bijgesteld.

[12] Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), Stb. 2018, 291, zoals nadien gewijzigd, geraadpleegd via wetten.nl - Regeling - Besluit bouwwerken leefomgeving - BWBR0041297. Hierbij geldt het kwaliteitsniveau dat het Bbl voor de betreffende situatie voorschrijft. Het Bbl kent daarbij verschillende regimes voor onder meer nieuwbouw, bestaande bouw, verbouw en tijdelijke bouwwerken.

werk en waar van toepassing, een succesvolle inburgering. Wat passend is, verschilt per huishouden en kan in de loop van de tijd veranderen. De woonbehoefte van een student is anders dan die van een gezin en ook persoonlijke omstandigheden, de levensfase en de situatie op de woningmarkt bepalen welke woonvorm op een bepaald moment het beste aansluit.

Vanuit dat uitgangspunt beschouwen Partijen aanvullende vormen van huisvesting als een volwaardig onderdeel van het woonaanbod en als onderdeel, of eerste stap, van een wooncarrière. Zij bieden voor verschillende doelgroepen een passende tussenstap of startpositie, waarna bewoners kunnen doorstromen naar een andere woonvorm wanneer hun woonbehoefte daarom vraagt. Hierdoor komen woonruimten weer beschikbaar voor nieuwe bewoners voor wie deze woonvorm op dat moment passend is.

De passende verblijfsduur verschilt per woonvorm, doelgroep en huishoudenssamenstelling. Zo kan een flexwoning gedurende langere tijd passend zijn voor een gezin, terwijl een gedeelde woonvorm vooral geschikt kan zijn als eerste stap voor een eenpersoonshuishouden richting zelfstandige huisvesting.

Een goede mogelijkheid tot doorstroming vanuit aanvullende vormen van huisvesting naar passende vervolghuisvesting is daarom een belangrijke randvoorwaarde voor het succes van deze huisvestingsvormen. Voor statushouders helpt dit onder andere om sneller een veilige basis te hebben van waaruit zij hun inburgering en deelname aan de samenleving kunnen voortzetten.

2.5 Te huisvesten doelgroepen

Aanvullende vormen van huisvesting kunnen voor verschillende groepen woningzoekenden een passende oplossing bieden. Welke doelgroepen lokaal het meest gebaat zijn bij deze woonvormen verschilt per gemeente of regio en vraagt om lokaal maatwerk.

Gemeenten en woningcorporaties zetten aanvullende vormen van huisvesting in ieder geval in voor een deel van de te huisvesten statushouders. Daarnaast bepalen zij gezamenlijk welke andere doelgroepen, gelet op de lokale woningmarkt en maatschappelijke opgaven, in aanmerking komen voor deze woonvormen. Partijen zien een evenwichtige doelgroepenmix als een kans om bij te dragen aan maatschappelijk draagvlak, leefbaarheid in buurten en de bestuurlijke haalbaarheid van projecten.

Voor voormalige alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv's) die vanuit een kleinschalige opvanglocatie (kso) doorstromen naar vervolghuisvesting[13], kunnen aanvullende vormen van huisvesting eveneens een passende oplossing bieden. Gemeenten met een kso kunnen, passend bij de lokale situatie, aanvullende vormen van huisvesting voor deze groep inzetten.

[13] Op basis van het Bestuursakkoord Verhoogde Asielinstroom uit 2015 zijn gemeenten verantwoordelijk voor passende vervolghuisvesting van voormalige amv's. Aanvullende vormen van huisvesting kunnen hiervoor een passende oplossing bieden. Voormalige amv's zijn reeds meegeteld voor de taakstelling huisvesting vergunninghouders bij plaatsing in een kso. De vervolghuisvesting van deze groep telt daarom niet mee voor de in paragraaf 2.2 opgenomen kwantitatieve ambities.

3 Gezamenlijke afspraken

De gezamenlijke ambities uit hoofdstuk 2 vragen om een gezamenlijke inzet van het Rijk, gemeenten, woningcorporaties en provincies in een samenhangende aanpak waarin Partijen lokaal, regionaal en landelijk samenwerken aan de realisatie van aanvullende vormen van huisvesting. De afspraken vormen een samenhangende en wederkerige uitvoeringsaanpak: vanaf de start worden reeds bekende knelpunten aangepakt en wordt concrete ondersteuning voor de lokale uitvoering beschikbaar gesteld. Gemeenten en woningcorporaties kunnen daarmee bestaande initiatieven voortzetten en nieuwe mogelijkheden ontwikkelen, terwijl Rijk en provincies vanuit hun eigen verantwoordelijkheden bijdragen aan het creëren van de randvoorwaarden die voor realisatie nodig zijn.

Hieronder wordt ingegaan op de afspraken. Per afspraak wordt uiteengezet welke taken en verantwoordelijkheden de verschillende partijen hebben en welk tijdspad geldt voor de uitvoering daarvan.

3.1 Bekende en nieuwe knelpunten aanpakken

Aanvullende vormen van huisvesting zijn niet nieuw. Gemeenten en corporaties realiseren op verschillende plekken al flexwoningen, transformatiewoningen, doorstroomlocaties of woningdelen. Uit deze praktijk is ook al bekend wat de realisatie regelmatig vertraagt of belemmert. Partijen zien op dit moment vier samenhangende knelpunten die bijzondere aandacht vragen en prioriteit krijgen: het vinden en benutten van locaties, de financiële haalbaarheid van projecten, belemmeringen in wet- en regelgeving en het gebrek aan uitvoeringscapaciteit en specialistische kennis. Vanaf de start van het akkoord worden acties in gang gezet om deze bekende knelpunten aan te pakken. Tegelijkertijd worden nieuwe en lokaal specifieke knelpunten gericht opgehaald en waar mogelijk opgelost. Hieronder lichten we dit toe.

3.1.1 Locaties: nieuwe vinden en (beter) benutten van bestaande

Een geschikte locatie is een belangrijke voorwaarde om aanvullende vormen van huisvesting te kunnen realiseren. Dat kan gaan om grond voor nieuwe woonruimten, transformatie van bestaande gebouwen of mogelijkheden binnen de bestaande woningvoorraad (beter) benutten. Daarbij moet de schaarse ruimte in Nederland verdeeld worden over onder meer infrastructuur, industrie, natuur, maatschappelijke functies en wonen. Ook netcongestie en stikstofuitstoot beperken de beschikbaarheid van geschikte locaties.[14] Het vinden van geschikte locaties vormt dan ook voor veel gemeenten een uitdaging. In de praktijk zijn bijvoorbeeld niet altijd potentiële locaties in beeld bij gemeenten of blijken zij bij nadere uitwerking moeilijk realiseerbaar. Daarbij geldt dat niet alle locaties geschikt zijn voor de realisatie van aanvullende vormen van huisvesting, bijvoorbeeld omdat niet aan milieueisen wordt voldaan of omdat het niet lukt om de businesscase sluitend te krijgen. Ook geldt dat omvang van huishoudens een rol speelt omdat het, bijvoorbeeld, voor corporaties nu soms al lastig is om grote gezinnen te huisvesten.

Daarom wordt ingezet op het beter inzichtelijk maken en benutten van beschikbare locaties. Gemeenten kunnen ondersteuning krijgen bij het identificeren en beoordelen van kansrijke locaties. Ook leegstaand vastgoed dat mogelijk geschikt is voor transformatie wordt hierbij meegenomen. Daarnaast wordt gekeken naar het potentieel van Rijksvastgoed en naar vastgoed en gronden van grote particuliere eigenaren die mee willen werken aan aanvullende vormen van huisvesting.

[14] Dit blijkt onder andere uit IPO: Nationale rapportage randvoorwaarden woningbouw 2025

3.1.2 Financiële haalbaarheid van projecten

Aanvullende vormen van huisvesting vragen om een initiële investering in de transformatie en realisatie en brengen daarnaast exploitatiekosten met zich mee. Denk aan afschrijving en onderhoud van het vastgoed, (zoals locatie- en inrichtingskosten), sociaal beheer, sociale begeleiding, gemeenschapsvorming waar dat voor een duurzaam en leefbaar project noodzakelijk is en uitvoeringskosten bij gemeenten en corporaties (zoals kosten voor participatie). In de praktijk kan de businesscase echter niet altijd sluitend worden gemaakt en is er vaak sprake van een onrendabele top. Hiervoor zijn verschillende financiële regelingen beschikbaar, waaronder de nieuwe doelgroepflexibele regeling (DFR)[15]. Gemeenten kunnen deze regelingen inzetten voor hun planvorming en realisatie.

Tegelijkertijd wordt op landelijk niveau vanaf de start ingezet op het ontwikkelen van businesscases voor verschillende aanvullende vormen van huisvesting en onderzocht in hoeverre het bestaande pakket aan regelingen toereikend is voor verschillende typen projecten en contexten. Hierin is ook specifieke aandacht voor de vraag of de middelen nu in voldoende mate bij corporaties terechtkomen. Over het laatste punt lopen sinds september gesprekken tussen Aedes en het Rijk, waarbij de VNG ook wordt betrokken.

De initiële investering in de realisatie van aanvullende vormen van huisvesting zal in veel gevallen door een woningcorporatie moeten worden gedaan. Partijen erkennen dat de financiële situatie van woningcorporaties onder druk staat en dat hun investeringscapaciteit moet toenemen om deze ambitie te kunnen realiseren. Partijen constateren dat het structureel verbeteren van de investeringscapaciteit van woningcorporaties een randvoorwaarde is voor het realiseren van voorliggende urgente opgave. Partijen spannen zich ook buiten dit akkoord in voor het vinden van een oplossing voor dit knelpunt.

3.1.3 Wet- en regelgeving

Bij de realisatie van aanvullende vormen van huisvesting gelden eisen op het gebied van onder meer ruimtelijke ordening, technische kwaliteit, geluid, milieu en veiligheid. Deze eisen dienen publieke belangen. Tegelijkertijd blijkt in de praktijk dat bestaande regels of de toepassing daarvan de realisatie op kansrijke locaties bemoeilijkt. Een belangrijk aandachtspunt hierbij is de doorlooptijd en onzekerheid die ontstaan door o.a. bezwaar- en beroepsprocedures. Zeker bij projecten die snel gerealiseerd moeten worden, kunnen deze procedures grote gevolgen hebben voor de planning en haalbaarheid. Een zorgvuldige belangenafweging en rechtsbescherming blijven daarbij vanzelfsprekend van belang. De opgave is daarom om binnen die randvoorwaarden te bezien hoe procedures zo voorspelbaar en voortvarend mogelijk kunnen worden doorlopen en hoe gemeenten daarbij kunnen worden ondersteund. Daarbij wordt voortgebouwd op recente wettelijke maatregelen om woningbouwprocedures te versnellen.[16] Partijen bezien vanuit die basis waar in de praktijk nog aanvullende knelpunten en ondersteuningsbehoeften bestaan.

Partijen onderzoeken daarom gericht waar binnen bestaande kaders meer ruimte kan worden benut en waar experimenten kunnen bijdragen aan versnelling, zonder afbreuk te doen aan veilige en kwalitatief volwaardige woningen en een veilige en kwalitatief volwaardige woonomgeving. Zo wordt gewerkt aan een experiment met gerichte verruimingen binnen het omgevingsrecht, zoals op het gebied van bouwtechnische eisen en omgevingsfactoren. Dit sluit aan bij de vereenvoudigingsopgave van het kabinet en de uitwerking van de actieagenda STOER. Vereenvoudiging moet uiteindelijk leiden tot een goede balans tussen beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Vereenvoudiging bevat naast het schrappen van overbodige eisen en wet- en regelgeving, het beter benutten van bestaande ruimte en het verbeteren van uitvoering en samenwerking. Ook begrijpelijke uitleg en praktische toepasbaarheid zijn essentieel voor het versnellen van opgaven.

[15] Deze regelingen worden nader toegelicht in hoofdstuk 5.

[16] Sinds 1 juli 2026 gelden voor aangewezen besluiten over woningbouwprojecten procedurele versnellingen op grond van de Wet versterking regie volkshuisvesting en het Omgevingsbesluit.

Daarnaast wordt de Wet vaste huurcontracten door gemeenten en corporaties soms als belemmerend ervaren bij het aanbieden van tijdelijke huisvesting in aanvullende vormen van huisvesting. Om te bekijken waar de huidige regels in de praktijk problemen opleveren en wat realistische opties zijn om hieraan iets te doen, heeft de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een bredere verkenning naar het stelsel van vaste en tijdelijke huurcontracten gestart.[17]

3.1.4 Capaciteit en kennis

De mogelijkheden om aanvullende vormen van huisvesting te realiseren, verschillen sterk tussen gemeenten. Sommige gemeenten hebben al veel ervaring, terwijl andere gemeenten specialistische kennis of capaciteit missen om een initiatief van locatieverkenning naar besluitvorming en realisatie te brengen. Ook vraagt de ontwikkeling van aanvullende woonvormen om samenwerking tussen het ruimtelijke en sociale domein , wat nog niet altijd vanzelfsprekend goed lukt binnen iedere gemeente. Daarom komt vanaf de start van het akkoord uitvoeringsgerichte ondersteuning beschikbaar voor gemeenten en corporaties die daar behoefte aan hebben. Deze ondersteuning kan afhankelijk van de behoefte bijvoorbeeld bestaan uit extra uitvoeringskracht op het vlak van het vinden en beoordelen van locaties, projectleiding, businesscases, juridische expertise en praktische hulpmiddelen voor besluitvorming en participatie. Daarmee ontstaat als het ware een continuüm van ondersteuning. Dit wordt verder toegelicht in paragraaf 3.2.

3.1.5 Nieuwe of lokaal specifieke knelpunten

Niet alle belemmeringen zijn landelijk hetzelfde of vooraf bekend. Daarom blijft er ruimte om gedurende de uitvoering nieuwe en lokaal specifieke knelpunten kenbaar te maken. Partijen bouwen daarbij voort op wat al bekend is. Bekende knelpunten bij gemeenten, woningcorporaties, provincies, VNG, Aedes en het Rijk worden eerst samengebracht. Aanvullend wordt op een laagdrempelige manier opgehaald welke bijzondere of nog niet bekende knelpunten lokaal spelen. Gemeenten en woningcorporaties worden daarbij niet onnodig opnieuw bevraagd.

Waar een knelpunt lokaal kan worden opgelost, wordt de beschikbare ondersteuning ingezet. Knelpunten die om landelijke maatregelen vragen, worden gezamenlijk geanalyseerd en via de governance van dit akkoord gekoppeld aan een passende vervolgstap zodat een werkwijze voor knelpuntensturing ontstaat. Daarbij worden concrete knelpunten uit de praktijk snel op de juiste tafel gebracht, zodat betrokken partijen gezamenlijk kunnen werken aan een oplossing.

Wat is de afspraak:
Partijen spreken af om vanaf de start van het akkoord bekende knelpunten gericht aan te pakken en tegelijkertijd nieuwe en lokaal specifieke knelpunten snel zichtbaar te maken en waar mogelijk op te lossen. De ervaringen uit de uitvoering worden gebruikt om de ondersteuning, financiële instrumenten en overige randvoorwaarden gedurende de looptijd van het akkoord verder te verbeteren.

Wie gaat wat doen en wanneer:

1. **Kansrijke maatregelen direct in gang zetten:**
   - **VNG** verkent hoe gemeenten grote particuliere vastgoed- en grondeigenaren gericht kunnen benaderen om kansen voor de inzet van vastgoed en grond voor aanvullende vormen van huisvesting in beeld te brengen. Daarbij wordt waar mogelijk gebruikgemaakt van ervaringen van onder meer de G4 en andere gemeenten. In de verkenning wordt bezien of en op welke wijze deze ervaringen aanknopingspunten bieden voor een bredere toepassing door andere gemeenten, waaronder kleinere en middelgrote gemeenten. De uitkomsten van de verkenning zijn begin januari 2027 beschikbaar.

[17] Consultatie start voor wetsvoorstel passende huurcontracten | Rijksoverheid.nl

- **BZK** laat het Rijksvastgoedbedrijf de bestaande verkenning van 2023 naar woningbouwmogelijkheden actualiseren en verbreden, met specifieke aandacht voor aanvullende vormen van huisvesting. Deze verkenning is uiterlijk in Q1 2027 gereed. Via de ondersteuningsstructuur worden op kansrijke locaties waar passend stappen op gezet.
- **BZK** geeft een experiment vorm met afgewogen en gerichte verruimingen in het omgevingsrecht, zodat het omklappen van opvang naar huisvesting en de ontwikkeling van nieuwe huisvesting op concrete locaties kunnen worden bevorderd en versneld[18]. Gemeenten kunnen hiervoor concrete projecten identificeren en aanmelden. De ambitie is dat het experiment start in het tweede kwartaal van 2027.
- **BZK** verkent de mogelijkheden voor een gezamenlijke aanbesteding van flexwoningen door het Rijksvastgoedbedrijf. Hierbij worden de geleerde lessen uit eerdere pilots meegenomen. Hiervoor is inzicht nodig in beschikbare locaties, benodigde middelen en in de gewenste typen flexwoningen waaraan behoefte bestaat. Deze verkenning is afgerond in het vierde kwartaal van 2026.
- **BZK** onderzoekt of en op welke wijze een experiment onder de Woningwet vorm kan krijgen of corporaties een verruimde bevoegdheid kunnen krijgen om aan andere organisaties, zoals het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA), woonruimte te verhuren zodat aanvullende huisvesting kan worden georganiseerd op locaties in combinatie met asielopvang, om zo de flexibele schil in potentie groter te maken. Daarbij geldt dat verhuur aan COA uitsluitend ziet op gebruik voor opvang. Het experiment geeft COA geen rol bij de toewijzing van reguliere sociale huurwoningen aan statushouders, asielzoekers of andere woningzoekenden. Inzet is om dit experiment in het vierde kwartaal van 2026 vorm te geven en te starten in 2027. Dit wordt in samenwerking met Aedes en COA vormgegeven.

2. **Gedeeld beeld knelpunten en werkwijze voor oplossingen**
   - **BZK, IPO en Aedes** verzamelen en bundelen de beschikbare kennis over specifieke knelpunten die gemeenten en corporaties ervaren bij de realisatie van aanvullende vormen van huisvesting in een helder en gedragen overzicht. Dit overzicht is uiterlijk 15 november 2026 gereed. De bevindingen van de kwartiermakers versnelling huisvesting van onder andere statushouders die in opdracht van BZK, VNG en Aedes met gemeenten en corporaties in gesprek zijn gegaan over knelpunten worden hierin meegenomen.
   - **VNG en Aedes** zetten, in afstemming met IPO en BZK, eind 2026 een laagdrempelige inventarisatie uit onder gemeenten en corporaties naar de belangrijkste kansen, belemmeringen en ondersteuningsbehoeften bij de realisatie van aanvullende vormen van huisvesting. Waar mogelijk wordt daarbij ook een globale indicatie van aantallen woonruimten per aanvullende woonvorm opgehaald, als input voor de analyse van de financiële regelingen. De uitvraag is indicatief en loopt niet vooruit op de nadere uitwerking in de lokale werkprogramma's. Het uitgangspunt is dat eerdere inbreng van gemeenten en corporaties aan de voorkant meegenomen wordt zodat gemeenten niet dubbel bevraagd worden. Daarmee richt de inventarisatie zich vooral op bijzondere lokale of nog niet eerder bekende knelpunten.
   - **BZK** voegt het overzicht van bestaande kennis en de uitkomsten van de laagdrempelige inventarisatie samen tot één integraal overzicht van knelpunten. Dit overzicht vormt de input voor de analyse en daaropvolgende acties zoals beschreven in paragraaf 3.2. Hierbij doet het ministerie een voorstel voor een werkwijze van knelpuntensturing waarbij ook aandacht is voor het leereffect. Dit is uiterlijk één maand na de sluitingsdatum van de laagdrempelige inventarisatie gereed.
   - **Gemeenten, provincies en corporaties** die in de uitvoering van dit akkoord tegen knelpunten in de samenhang met bestaande wet- en regelgeving aanlopen (bijvoorbeeld bij de Wvrv), melden dit bij hun koepels (VNG, IPO en Aedes). Partijen treden dan volgens de governancestructuur in overleg over hoe om te gaan met deze knelpunten en waar passend wordt maatwerk toegepast.

[18] Daarbij wordt voor concrete projecten eerst bezien welke ruimte het bestaande omgevingsrecht en het voor de betreffende situatie toepasselijke Bbl-regime reeds bieden.

3.2 Landelijke ondersteuning voor de lokale realisatie

Het wegnemen van landelijke knelpunten is één kant van de gezamenlijke aanpak. Tegelijkertijd hebben gemeenten en woningcorporaties in concrete projecten behoefte aan praktische ondersteuning om kansen daadwerkelijk te benutten. Daarom is vanaf de start van het akkoord ondersteuning beschikbaar die aansluit bij de fase waarin een lokaal initiatief zich bevindt en bij de specifieke behoefte van de betrokken partijen. Partijen bouwen daarbij zoveel mogelijk voort op bestaande kennis, programma's, expertteams en financiële regelingen. Het doel is niet om naast bestaande structuren een nieuw stelsel op te bouwen, maar om ondersteuning beter vindbaar, toegankelijk en samenhangend te organiseren en waar nodig aan te vullen.

3.2.1 Directe ondersteuning bij lokale realisatie

Om de knelpunten op het gebied van capaciteit en kennis te adresseren, richt het Rijk op korte termijn een continuüm van ondersteuning in voor gemeenten die daaraan behoefte hebben. Afhankelijk van de lokale situatie kan die ondersteuning bestaan uit:

- een locatiescan om nog niet benutte mogelijkheden voor huisvesting in beeld te brengen middels een geografisch informatiesysteem. Dit in combinatie met begeleiding bij de analyse van de geïdentificeerde locaties door de Thuisgevers.
- begeleiding bij het beoordelen en verder uitwerken van kansrijke locaties en transformaties in de vorm van projectmanagement via een flexpool. Hierbij wordt, voor zover relevant en beschikbaar, ook gekeken naar ruimtelijke haalbaarheid, eigendomssituatie, bestaande programmering en relevante uitvoeringsrandvoorwaarden, zoals netcapaciteit en de draagkracht van de omgeving;
- specialistische expertise bij concrete juridische, financiële of ruimtelijke knelpunten;
- ondersteuning bij het ontwikkelen van een haalbare businesscase;
- praktische hulpmiddelen, zoals voorbeeldbusinesscases, formats voor bestuurlijke besluitvorming, hulpmiddelen voor locatiebeoordeling en voorbeelden voor participatie en sociaal beheer.

Gemeenten en woningcorporaties hoeven niet het volledige ondersteuningsaanbod te doorlopen. Zij kunnen gebruikmaken van de onderdelen die aansluiten bij hun eigen situatie en reeds aanwezige kennis en capaciteit.

3.2.2 Bestaande ondersteuning stroomlijnen en doorontwikkelen

Er bestaan al verschillende programma's, financiële regelingen, kennisproducten en expertteams die kunnen bijdragen aan de realisatie van aanvullende vormen van huisvesting. In de praktijk blijkt deze ondersteuning echter niet altijd eenvoudig vindbaar en sluit zij niet altijd goed aan op de verschillende fasen van een project. Daarom wordt ingezet op één overzichtelijke structuur waarbij inzichtelijk wordt gemaakt welke ondersteuning in verschillende fasen van een project beschikbaar is. Nieuwe ondersteuning uit dit akkoord wordt daarin direct meegenomen. Daarmee zetten Partijen in op het beter ontsluiten en stroomlijnen van bestaande ondersteuning, het meer in samenhang organiseren daarvan en het actief onder de aandacht brengen ervan bij gemeenten. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij bestaande programma's en succesvolle initiatieven, zodat gemeenten en woningcorporaties snel gebruik kunnen maken van beschikbare kennis, instrumenten en ondersteuning.

Ook zetten Partijen zich gezamenlijk in voor de verdere ontwikkeling van de ondersteuning en het wegnemen van knelpunten. De analyse van de beschikbare ondersteuning en de inventarisatie van knelpunten als bedoeld in paragraaf 3.1 vormen input voor een gezamenlijk landelijk beeld van wat nodig is om aanvullende vormen van huisvesting verder te versnellen en op te schalen. Dit beeld wordt benut voor de doorontwikkeling van de ondersteuning, de financiële regelingen en, waar nodig, de randvoorwaarden voor de uitvoering van dit akkoord.

Wat is de afspraak:
BZK en JenV bieden vanaf de ondertekening van het akkoord verschillende vormen van ondersteuning aan gemeenten en corporaties bij de realisatie van aanvullende vormen van huisvesting.
Bestaande ondersteuningsstructuren, regelingen en informatievoorzieningen worden daarbij zoveel mogelijk samengebracht. De beschikbare ondersteuning wordt op basis van de knelpuntenanalyse verder ontwikkeld.
Voor deze partijen wordt daarbij de volgende rolverdeling afgesproken:

- **BZK**: heeft als coördinerend departement een faciliterende rol binnen de afspraken van dit akkoord en voert regie op de gemaakte afspraken.
- **JenV**: brengt kennis over asiel & migratie in en biedt zowel met bepaalde regelingen als met de Programmadirectie Onderdak actieve ondersteuning aan gemeenten bij het zoeken naar mogelijkheden om aanvullende vormen van huisvesting te realiseren voor statushouders. De ondersteuningsteams van JenV zijn beschikbaar voor vragen over de werking van de DFR en de wijze waarop aanvragen worden beoordeeld. In de informatievoorziening wordt expliciet aandacht besteed aan hoe corporaties goede aansluiting vinden op het proces van aanvragen voor de DFR door gemeenten.

Wie gaat wat doen en wanneer:
De onderstaande acties vormen samen één samenhangende landelijke ondersteuningsaanpak voor de lokale realisatie. Vanaf de start van het akkoord wordt gebruikgemaakt van bestaande ondersteuning en in stappen wordt aanvullende capaciteit beschikbaar gemaakt. Deze ondersteuning wordt op basis van ervaringen uit de uitvoering, de knelpuntenanalyse en de analyse van randvoorwaarden verder ontwikkeld en waar mogelijk gebundeld en gestroomlijnd. Genoemde maatregelen zoals de pool van professionals, de verdere doorontwikkeling van de ondersteuning en het beoogde landelijke ondersteuningspunt zijn daarmee geen afzonderlijke structuren, maar opeenvolgende onderdelen van deze samenhangende aanpak.

1. **Inrichten en aanbieden continuüm van ondersteuning**
   - **BZK** richt voor 1 januari 2027 een pool in van professionals die gemeenten op aanvraag ondersteunen bij de realisatie van aanvullende vormen van huisvesting. Via deze pool biedt BZK verschillende vormen van ondersteuning aan. Hiervoor wordt een intensief traject ingericht vanaf de ondertekening van het akkoord zodat in samenwerking met gemeenten en provincies bepaald kan worden wat onderdeel is van deze pool en waar die belegd wordt.
   - **BZK** biedt gemeenten via de Thuisgevers een traject aan om ongeziene woonmogelijkheden in kaart te brengen. Gemeenten die dit willen maken dat voor 1 december 2026 kenbaar via een uitvraag die hiervoor wordt uitgezet via de VNG.
   - **BZK** onderzoekt in samenwerking met de Thuisgevers of en op welke wijze zij eventueel kunnen opschalen en hun geografische software en aanpak breder ingezet kunnen worden. De uitkomsten van de uitvraag via de VNG worden hierbij betrokken. Dit gebeurt zodat, waar nodig, een grotere groep gemeenten laagdrempelig ondersteund wordt. Dit onderzoek wordt begin Q4 2026 afgerond en uitgevoerd met de overige partijen.
   - **BZK** brengt in kaart welke initiatieven, ondersteuningsstructuren, (financiële) regelingen en informatievoorzieningen er zijn die gemeenten en corporaties kunnen helpen bij het realiseren van aanvullende vormen van huisvesting voor een brede groep woningzoekenden. Hiermee moet duidelijk worden in welk stadium lokaal een beroep gedaan kan worden op de ondersteuning en regelingen.
   - **BZK** voegt de nieuwe vormen van ondersteuning en de bestaande vormen van ondersteuning samen in één overzichtelijke en doorlopende structuur voor 1 november 2026 en brengt het direct daarna onder aandacht bij gemeenten, woningcorporaties en provincies, via een factsheet en informatiesessies.

- **Partijen** verrijken doorlopend op basis van de geïnventariseerde knelpunten de ondersteuningsstructuur met laagdrempelig te realiseren vormen van ondersteuning. Daarbij kan onder meer worden gedacht aan de ontwikkeling van integrale businesscases, ondersteuning bij exploitatievraagstukken, handreikingen voor sociaal beheer, een quickscan voor de haalbaarheid van locaties en blauwdrukken voor benodigde documenten, zoals goede voorbeelden met collegevoorstellen. Via de governancestructuur (zoals beschreven in hoofdstuk 4) wordt besloten welke aanvullende vormen van ondersteuning nodig zijn en welke Partij daarin het voortouw neemt.
- **JenV** brengt, in afstemming met VNG, de mogelijkheden voor de inzet van aanvullende vormen van huisvesting voor voormalige amv's gericht onder de aandacht van gemeenten met een kso, via bestaande communicatiekanalen en overleggen met deze gemeenten. JenV brengt daarnaast, in gezamenlijkheid met VNG, in kaart welke aanvullende woonvormen het beste aansluiten bij de specifieke woonvraag van deze doelgroep en maakt deze kennis via de landelijke ondersteuningsstructuur beschikbaar. Daarbij heeft JenV een coördinerende rol en levert VNG vanuit de eigen expertise en ervaringen een bijdrage aan de invulling.

2. **Tussentijdse evaluatie op randvoorwaarden en doorontwikkeling van de ondersteuning**
   - **Partijen** laten een analyse opstellen of en zo ja welke aanvullende maatregelen en randvoorwaarden noodzakelijk zijn om de overeengekomen ambities te realiseren. De inventarisatie van knelpunten (uit paragraaf 3.1) en het verzamelde beeld van de beschikbare ondersteuning vormen de basis voor dit onderzoek waarbij Partijen zich onafhankelijk laten ondersteunen in het proces[19]. Het Bestuurlijk Overleg (BO) aanvullende vormen van huisvesting is daarvan de opdrachtgever[20]. Deze analyse richt zich in ieder geval op of de bestaande financiële regelingen toereikend en voldoende flexibel zijn voor de beoogde versnelling. Dit mede gelet op de kosten voor realisatie, exploitatie, sociaal beheer, begeleiding, participatie en gemeentelijke uitvoeringscapaciteit. Daarbij wordt tevens bezien of bestaande regelingen voldoende aansluiten bij verschillende exploitatieduren, gemengde woonvormen, doelgroepenmixen en de rol van woningcorporaties. Hierbij wordt ook bezien of de middelen, al dan niet via gemeenten, in voldoende mate bij woningcorporaties terechtkomen. De opdrachtformulering voor de onafhankelijke analyse wordt direct na ondertekening van het akkoord in het BO van Q3 2026 vastgesteld.
   - De eerste versie van de analyse wordt afgerond in Q2 2027[21]. Vervolgens wordt de analyse - twee maanden na het ontvangen van de gebundelde lokale werkprogramma's (zoals omschreven in paragrafen 3.3 en 3.4) - verrijkt op basis van de nieuw beschikbare informatie, zoals de voorziene aantallen per aanvullende vorm van huisvesting en nieuw geïdentificeerde knelpunten.
   - Alle partijen denken actief mee gedurende het traject en leveren een bijdrage vanuit hun eigen rol en expertises.
   - **BZK** geeft aan welke vervolgstappen worden gezet op basis van de analyse die in het BO wordt besproken. Partijen besluiten gezamenlijk of de voorgestelde aanpak toereikend is, of dat het nodig is de ambities naar beneden bij te stellen.

3. **Stroomlijnen van de ondersteuning in het brede woondomein**
   - Partijen werken toe naar zoveel mogelijk stroomlijnen van de ondersteuningsmogelijkheden op huisvesting. Waar mogelijk wordt het soort ondersteuning samengebracht naar één punt. Hierin worden expertise, expertteams, kennisproducten en financiële regelingen zoveel mogelijk gestroomlijnd. BZK neemt daarin de regie. De ambitie is dat dit in het tweede kwartaal van 2027 is afgerond.

---

[19] De financiering van de onafhankelijke ondersteuning wordt vastgesteld via de landelijke governancestructuur (zie hoofdstuk 4)

[20] Zie hoofdstuk 4 voor verdere toelichting

[21] Deze analyse vormt tevens de laatste stap in Uitvoerbaarheidstoets Decentrale Overheden (UDO) voor dit akkoord. Partijen zien het gezamenlijk doorlopen van het proces voor de totstandkoming van het Akkoord Aanvullende Vormen van Huisvesting en deze analyse als de invulling van de UDO. De analyse moet in ieder geval inzicht geven in de aanvullende werkzaamheden en benodigde capaciteit voor decentrale overheden, de financiële gevolgen, juridische, financiële en uitvoeringsrisico's en de wijze waarop deze risico's kunnen worden beheerst, alsmede de toereikendheid van de beschikbare middelen en ondersteuning

3.3 Lokale uitvoering

Gemeenten hebben een doorlopende wettelijke verantwoordelijkheid voor de huisvesting van statushouders. Aanvullende vormen van huisvesting kunnen bijdragen aan het versneld terugbrengen van bestaande achterstanden en aan de huisvesting van statushouders gedurende de huidige en komende taakstellingsperioden. Tegelijkertijd kunnen deze woonvormen, passend bij de lokale situatie, bijdragen aan de huisvesting van andere woningzoekenden en daarmee het maatschappelijk draagvlak vergroten.

Om de ambitie uit dit akkoord concreet te maken, stellen gemeenten en lokaal werkzame woningcorporatie(s) daarom gezamenlijk een beknopt lokaal werkprogramma op. Hierin geven ze gezamenlijk inzicht in de opgave die ze hebben en de wijze waarop en mate waarin aanvullende vormen van huisvesting bijdragen aan de invulling en uitvoering van de ambities uit hoofdstuk 2. Gemeenten kunnen deze informatie tevens benutten bij de verdere uitwerking van hun (vormvrije) gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma, dat ze dienen op te stellen in het kader van de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting (Wvrv).

Wat is de afspraak:
Gemeenten en lokaal werkzame woningcorporatie(s) stellen gezamenlijk uiterlijk binnen zes maanden na ondertekening van het Bestuurlijk akkoord een lokaal werkprogramma en voeren dat vervolgens uit. Dat programma wordt binnen zes maanden afgerond en gedeeld met de provincie.

Het lokale werkprogramma bevat ten minste:

- De lokale opgave in het kader van dit akkoord, in ieder geval bestaande uit:

  - De bestaande achterstand op de taakstelling huisvesting vergunninghouders, voor zover daarvan sprake is;
  - De ambitie om aanvullende vormen van huisvesting in te zetten voor 20% van de te huisvesten statushouders gedurende de komende drie taakstellingsperioden[22]

- De aanpak voor het huisvesten van bovenstaande groepen in aanvullende vormen van huisvesting binnen drie taakstellingsperiodes
- De verwachte aantallen woonplekken die met aanvullende vormen van huisvesting kunnen worden gerealiseerd, zowel voor statushouders als - waar passend - voor andere woningzoekenden in een passende doelgroepenmix
- Welke aanvullende vormen van huisvesting kansrijk zijn en passen bij de lokale praktijk
- Indien van toepassing, bijzondere lokale of nog niet eerder gemelde uitvoeringsknelpunten waarvoor aanvullende ondersteuning gewenst is.

[22] Op het moment van ondertekening zijn de taakstellingen 2027-II en 2028-I nog niet bekend. De opgave wordt daarom bepaald door drie keer 20% van de taakstelling van 2027-I te nemen. Die opgave wordt ook niet tussentijds bijgesteld.

Wie gaat wat doen en wanneer:

- **Gemeenten** starten direct na ondertekening met het realiseren van de ambities uit hoofdstuk 2 en spannen zich in om tijdens het opstellen van het werkprogramma al laagdrempelige aanvullende vormen van huisvesting te realiseren, zoals woningdelen.
- **Gemeenten** stellen gezamenlijk met de lokaal werkzame woningcorporatie(s) het lokale werkprogramma op en voeren die vervolgens uit. Gemeenten dienen het lokale werkprogramma uiterlijk zes maanden na ondertekening in bij de provincie.
- **Woningcorporaties** leveren vanuit hun volkshuisvestelijke rol en expertise een gelijkwaardige bijdrage aan de totstandkoming en uitvoering van het lokale werkprogramma.

Nadere afspraken:

- Indien gemeenten regionaal samenwerken aan de realisatie van aanvullende vormen van huisvesting, wordt dit opgenomen in het werkprogramma.
- Indien aanvullende vormen van huisvesting voor (een deel van) de lokale opgave niet passend worden geacht, wordt dit kort gemotiveerd.
- De halfjaarlijkse taakstellingen voor de huisvesting van statushouders blijven ook in de periode waarin de werkprogramma's worden opgesteld onverminderd van kracht en partijen zetten zich ook in deze periode in om achterstanden te voorkomen en terug te dringen.
  Als gemeenten al een plan van aanpak hebben uitgewerkt als onderdeel van het interbestuurlijk toezicht op de taakstelling huisvesting vergunningshouders waarin aanvullende vormen van huisvesting worden ingezet, kunnen ze dit opnemen in hun werkprogramma.

3.4 Regionale afstemming en monitoring

De lokale werkprogramma's vormen het uitgangspunt voor de uitvoering van dit akkoord en de realisatie van aanvullende vormen van huisvesting voor verschillende doelgroepen. Tegelijkertijd overstijgen veel vraagstukken de gemeentegrenzen. Gemeenten en woningcorporaties lopen in de praktijk vaak tegen vergelijkbare kansen en obstakels aan of zijn voor de realisatie van aanvullende vormen van huisvesting afhankelijk van regionale samenwerking. Regionale afstemming draagt daarom bij aan het delen van kennis en ervaringen, het benutten van gezamenlijke kansen en het tijdig signaleren van belemmeringen die een bredere aanpak vragen.

Provincies vervullen hier een verbindende rol. Zij monitoren de voortgang, brengen de lokale werkprogramma's regionaal bijeen en faciliteren het gesprek tussen gemeenten. In deze overleggen kunnen gemeenten ervaringen uitwisselen en mogelijkheden tot samenwerking of uitruil[23] van opgaven bespreken. De regionale afstemming is vormvrij. Provincies bepalen in afstemming met gemeenten via welke bestaande overlegstructuur[24] de werkprogramma's worden besproken en afgestemd en hoe zij waar nodig de ondersteuning bieden aan gemeenten. Werkprogramma's kunnen een bouwsteen vormen voor volkshuisvestingsprogramma's. De regionale afstemming hierover staat los van de formele IBT-rol van provincies. De monitoring en bespreking van deze afspraken dient daarom aan te sluiten bij bestaande processen en afspraken.

Daarmee sluit dit akkoord aan bij de bestaande rol van Provincies binnen de volkshuisvesting en hun regierol in het kader van de Wet versterking regie volkshuisvesting. De rol die provincies innemen binnen dit akkoord sluit ook aan bij het interbestuurlijk toezicht (IBT) waarvoor Provincies verantwoordelijk zijn. Hoewel provincies het belang van het inzetten van aanvullende vormen van huisvesting kunnen benomen in hun gesprekken met gemeenten, hebben dit akkoord en het werkprogramma die gemeenten maken geen formele status binnen het IBT.

---

[23] De uitruil van opgaven gebeurt, bijvoorbeeld conform de Spreidingswet, het Bestuurlijk Afsprakenkader Oekraïne en/of andere bestaande wijzen van 'uitruilafspraken'.

[24] Daarbij kan worden aangesloten op bijvoorbeeld woondealtafels, regionale programmeringsoverleggen, reguliere volkshuisvestelijke overleggen of, waar passend, bestaande overleggen in het kader van interbestuurlijk toezicht op de taakstelling of de asielketen, zoals de PRT of een onderliggende Regionale Regie Tafel (RRT).

De wettelijke taken in het kader van IBT gaan boven dit bestuursakkoord. Bestaande of nieuwe afspraken met de provincie in het kader van het IBT, zoals bestaande plannen van aanpak, toezichtsafspraken of andere interventies blijven leidend en worden door deze afspraken niet veranderd. Dit geldt bijvoorbeeld voor het tempo waarin een achterstand op de taakstelling wordt ingelopen.

Wat is de afspraak:
Provincies zijn verantwoordelijk voor de regionale afstemming en samenwerking tussen gemeenten, brengen de lokale werkprogramma's regionaal samen en monitoren de voortgang van de werkprogramma's en de realisatie ervan. De uitkomsten hiervan delen de provincies met de landelijke partijen en worden benut voor onder andere de landelijke monitoring, de gezamenlijke evaluatie en de verdere doorontwikkeling van de afspraken uit dit akkoord.

Wie gaat wat doen en wanneer:

- **Provincies** besluiten binnen twee weken na de ondertekening van dit akkoord binnen welk gremium de afstemming gaat plaatsvinden en koppelen dat via IPO terug aan Partijen via de landelijke governancestructuur (zie H4). IPO inventariseert wie de contactpersonen per provincie zijn en koppelt dat terug aan de andere partijen.
- **Provincies** brengen de lokale werkprogramma's samen en analyseren (kort en bondig) de regionale opbrengst. De analyse bestaat uit twee onderdelen: het aanvullen van het beeld van de lokale knelpunten en kansen en een analyse van het provinciale totaalbeeld, bestaande uit de totale opgave en het aantal voorziene woonruimten per aanvullende vorm van huisvesting. Beide analyses vinden plaats op ambtelijk niveau. De analyse van de knelpunten wordt als oplegger op de werkprogramma's gedeeld met BZK. Dit doen provincies binnen twee weken na het afronden van de werkprogramma's. De analyse van het provinciale totaalbeeld leveren de provincies binnen zes weken na afronden van de werkprogramma's op.
- **Provincies** monitoren de voortgang van de werkprogramma's en vervolgens de voortgang van de realisatie. IPO stelt een format beschikbaar waarmee de provincies de voortgang kunnen monitoren en samenvatten. De ingevulde formats leveren de provincies in bij IPO. IPO en BZK brengen dit dan samen in een landelijk beeld. Dit landelijk beeld delen ze rond 1 juli 2027 en 1 januari 2028 met de andere partijen.

3.5 Kwaliteit en leefbaarheid

Het realiseren van aanvullende vormen van huisvesting gaat niet alleen over snelheid en aantallen maar ook over de kwaliteit van de woonruimten die geboden worden. Zoals in de definitiebepaling is opgenomen, dienen deze woonvormen te voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Deze woonruimten moeten veilig en passend zijn en bewoners een basis bieden om te wonen en mee te doen in de samenleving. Waar van toepassing kan dit ook bijdragen aan een voorspoedige inburgering van statushouders. Om diverse woonvormen te laten slagen, is het ook belangrijk om oog te hebben voor de leefbaarheid, door bijvoorbeeld een gebalanceerde mix van bewoners, goede matching, sociaal beheer, screening op geschiktheid voor de woonvormen, locatie en gemeenschapsvorming. Er is ruimte voor verschillende woonvormen die, afhankelijk van de doelgroep, zowel het startpunt als een tussenstap in een wooncarrière kunnen dienen.

Over deze onderwerpen is al veel kennis en praktijkervaring beschikbaar. Tegelijkertijd zijn veel van deze elementen contextafhankelijk: plaats, omvang en type project beïnvloeden welke elementen werkzaam zijn en welke niet. Partijen vinden het belangrijk dat gemeenten (en woningcorporaties) gebruik kunnen maken van de bestaande kennis op een manier die past bij de beleidsvrijheid die ze hebben.

Daarnaast vinden partijen het van belang om gezamenlijk een visie te ontwikkelen op de kwaliteit van wonen, leven en de leefomgeving weg bij aanvullende vormen van huisvesting. Daarbij verkennen zij of, en zo ja op welke wijze, aanvullende ondersteunende instrumenten in de toekomst kunnen bijdragen aan kwalitatief volwaardige woonplekken.

Wat is de afspraak:
Partijen spreken af bestaande kennis, praktijkervaringen en goede voorbeelden over kwalitatief volwaardige aanvullende vormen van huisvesting actief beschikbaar te maken en een gezamenlijke visie op dit thema te ontwikkelen.

Wie gaat wat doen en wanneer:

- **BZK** neemt de regie om bestaande informatie rondom kwalitatief volwaardige aanvullende vormen van huisvesting te (laten) bundelen in een vorm die past bij de behoeften van gemeenten en corporaties, zoals een handreiking of een leerkring en zoekt daarvoor waar nodig een passende (kennis)partij voor de uitvoering. De uitvoering hiervan vindt plaats in Q4 2026 en wordt waar nodig herhaald. De overige partijen leveren een bijdrage aan dit proces vanuit hun eigen rol en expertises en brengen dat actief onder de aandacht bij hun achterban.
- Partijen ontwikkelen gezamenlijk een visie op de kwaliteit van wonen en de leefomgeving bij aanvullende vormen van huisvesting. Daarbij brengen zij in kaart welke uitgangspunten zij gezamenlijk onderschrijven en of, en zo ja op welke wijze, deze in de toekomst kunnen worden vertaald naar ondersteunende instrumenten. Dit is afgerond in Q1 2027.

3.6 Doorstroom naar vervolghuisvesting

Aanvullende vormen van huisvesting kunnen een duurzame bijdrage aan de woningmarkt leveren wanneer bewoners, zodra hun woonbehoefte verandert, kunnen doorstromen naar een passende vervolghuisvesting. Hierdoor kunnen steeds weer nieuwe bewoners gehuisvest worden voor wie dat op dat moment passend is. Het is daarmee nadrukkelijk de ambitie van Partijen deze woonvormen een tussenstap in de wooncarrière van verschillende doelgroepen te laten zijn en niet een eindstation[25]. Daarvoor kan de 'voorkant' van de opgave (het realiseren van aanvullende huisvesting) niet los worden gezien van de 'achterkant' (de uitstroom naar permanente huisvesting).

De mogelijkheden voor doorstroom verschillen echter sterk per doelgroep, woonvorm en regionale woningmarkt. Factoren zoals beschikbaarheid van woningen, inkomenspositie, huishoudensamenstelling, regelgeving en benodigde begeleiding spelen daarbij een rol. Zo kan een flexwoning gedurende langere tijd een passende woning zijn voor een gezin, terwijl een gedeelde woonvorm doorgaans beter aansluit bij een tijdelijke woonbehoefte.

De huidige schaarste op de woningmarkt en de beperkte financiële mogelijkheden van een deel van de doelgroep kunnen ertoe leiden dat bewoners niet binnen de gewenste termijn passende vervolghuisvesting kunnen vinden. Voor statushouders die vanuit opvangsituaties uitstromen, kan een tijdige doorstroom bovendien bijdragen aan een voorspoedige start in de samenleving en het verminderen van de druk op de asielketen. Zonder maatregelen gericht op uitstroom is het waarschijnlijk dat mensen langer in een woonvorm verblijven dan past bij hun woonbehoefte of past bij de doelstellingen van de woonvorm. Als de uitstroom stokt neemt de vraag naar tijdelijke huisvesting voortdurend toe en wordt het onderliggende huisvestingsvraagstuk feitelijk vooruitgeschoven.

Om de benodigde capaciteit binnen deze tijdelijke en flexibele schil duurzaam beschikbaar te houden, spreken Partijen af dat doorstroom naar permanente huisvesting actief wordt bevorderd. Partijen constateren dat hierover nog onvoldoende gezamenlijk inzicht bestaat om landelijke afspraken te maken over concrete doorstroommaatregelen, maar dat deze op termijn eventueel wel gewenst zijn. Specifiek ten aanzien van het plaatsen van statushouders in aanvullende vormen van huisvesting, spreken Partijen af dat zoveel mogelijk rekening wordt gehouden houden met statushouders die reeds betaalde arbeid verrichten, zodat dat zij daar hun baan kunnen behouden.

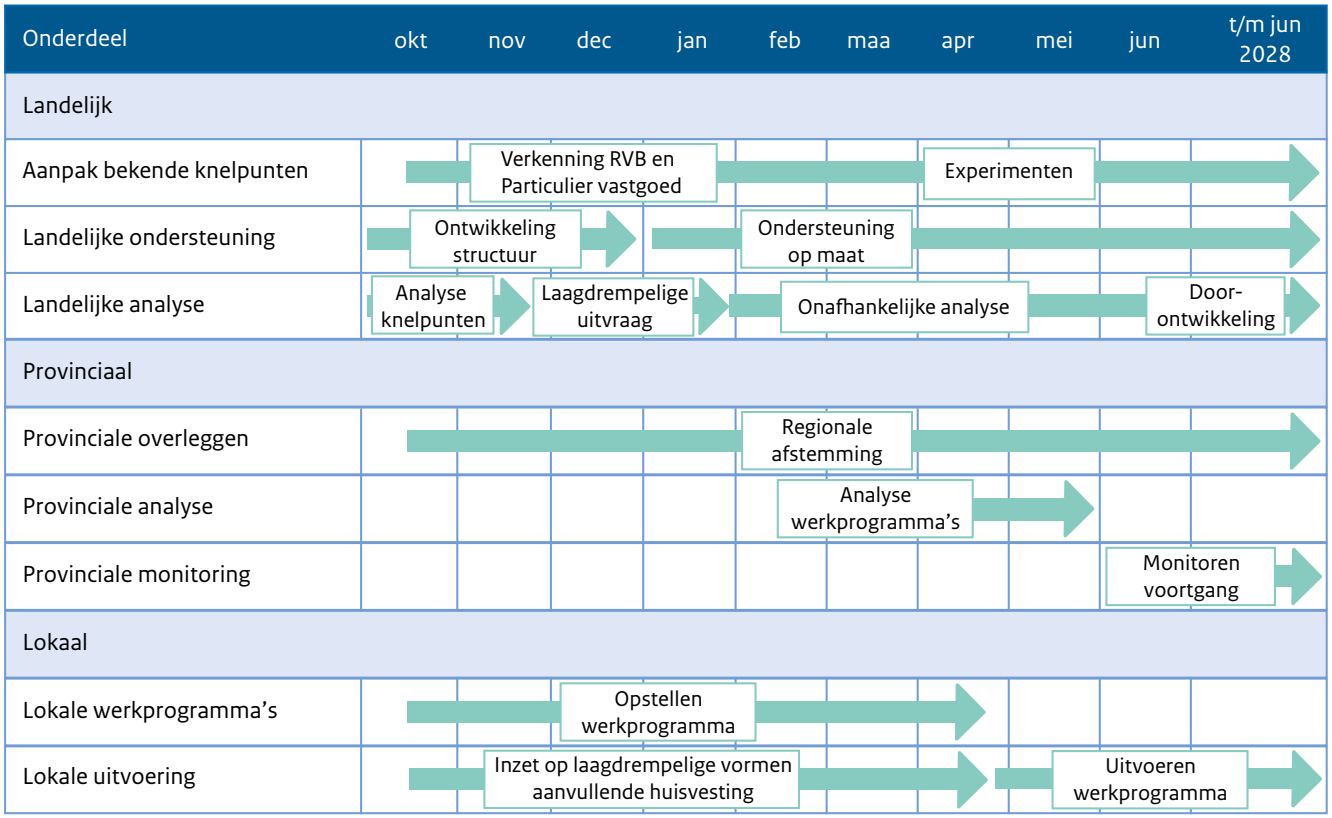
[25] Dit geldt over het algemeen. In sommige gevallen kan een bepaalde aanvullende vorm van huisvesting wel voor langetermijn passend zijn voor een bepaald type huishouden.

Wat is de afspraak:
Partijen spreken af gezamenlijk een visie te ontwikkelen op doorstroming naar reguliere huisvesting en inzicht te ontwikkelen in de factoren die doorstroom bevorderen of belemmeren en op basis daarvan te bepalen welke aanvullende maatregelen of afspraken nodig zijn om de doorstroming vanuit aanvullende vormen van huisvesting verder te versterken.

Wie gaat wat doen en wanneer:

- **Aedes** werkt uit hoe de verschillende vormen van aanvullende huisvesting een plek krijgen in de wooncarrière van bewoners. Daarbij wordt in ieder geval onderscheid gemaakt tussen zelfstandige en onzelfstandige woonvormen en wordt bezien welke gevolgen dit heeft voor doorstroming, urgentie, inschrijfduur en de positie van bewoners binnen de sociale huursector. Dit is uiterlijk in het eerste kwartaal van 2027 gereed. De overige partijen leveren een bijdrage aan dit proces vanuit hun eigen rol en expertises.
- **BZK** brengt vervolgens in het tweede kwartaal van 2027 in kaart welke doorstroombevorderende maatregelen behulpzaam zijn om de periode waarin mensen in aanvullende vormen van huisvesting gehuisvest zijn aan te laten sluiten bij een passende verblijfsduur, zoals contractvorm, behoud van inschrijftijd en behoud van urgentiestatus. De overige partijen leveren een bijdrage aan dit proces vanuit hun eigen rol en expertises.

Schematisch overzicht uitvoering akkoord



4 Samenwerking, governance & monitoring

De maatschappelijke opgave waarvoor Partijen zich met dit akkoord gezamenlijk stellen, vraagt om een vorm van samenwerking die recht doet aan de verschillende verantwoordelijkheden, bevoegdheden en belangen van alle betrokken partijen. De realisatie van aanvullende vormen van huisvesting kan alleen slagen wanneer Rijk, provincies, gemeenten en woningcorporaties vanuit een gedeeld perspectief samenwerken en elkaar versterken in de uitvoering.

In dit hoofdstuk gaan we daarom allereerst in op leidende principes waaraan Partijen zich verbinden (4.1). Dat vormt ook de basis voor de landelijke governance (4.2). Omdat we waarde hechten aan samen leren en doorontwikkelen maken we daarnaast afspraken over monitoring (4.3) en evaluatie en doorontwikkeling (4.4).

4.1 Leidende principes in de samenwerking

De leidende principes in de samenwerking waaraan Partijen zich verbinden:

1. **Gelijkwaardig partnerschap.** We werken vanuit gelijkwaardigheid aan een gezamenlijke maatschappelijke opgave. Iedere partij brengt vanuit haar eigen rol, verantwoordelijkheden en expertise een onmisbare bijdrage aan de totstandkoming, uitvoering en doorontwikkeling van de afspraken uit dit akkoord. Besluitvorming vindt plaats in gezamenlijkheid, waarbij ruimte bestaat voor verschillende belangen en perspectieven. Het akkoord biedt ons gezamenlijk richting en samen zorgen we voor ruimte om lokaal en regionaal passende keuzes te blijven maken.
2. **Gezamenlijke verantwoordelijkheid.** We nemen gezamenlijk verantwoordelijkheid voor het realiseren van de ambities uit dit akkoord. Daarbij respecteren wij elkaars wettelijke taken, rollen, bevoegdheden en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het akkoord beoogt deze verantwoordelijkheden niet te wijzigen, maar juist beter met elkaar te verbinden zodat Partijen elkaar kunnen versterken in de uitvoering.
3. **Aanspreekbaarheid en actief eigenaarschap.** We tonen actief eigenaarschap voor de uitvoering van dit akkoord en zijn aanspreekbaar op de afspraken die we maken. We zetten ons in om de afspraken binnen eigen organisatie en achterban uit te dragen, belemmeringen bespreekbaar te maken en waar nodig anderen te ondersteunen of met elkaar in contact te brengen om de uitvoering te bevorderen.
4. **Lerende samenwerking.** We werken vanuit een gezamenlijke leer- en ontwikkelbenadering. Monitoring en periodieke bestuurlijke overleggen zijn niet uitsluitend gericht op het volgen van de voortgang, maar ook op het delen van ervaringen, het verspreiden van goede voorbeelden, het tijdig signaleren van knelpunten en het gezamenlijk verbeteren van de uitvoering.
5. **Openheid en transparantie.** We informeren elkaar tijdig over relevante ontwikkelingen, dilemma's en belemmeringen die van invloed kunnen zijn op de uitvoering van dit akkoord. Verschillen van inzicht bespreken we daarbij zo vroeg mogelijk om daarmee gezamenlijk te zoeken naar oplossingen en het vertrouwen in de samenwerking te versterken.

4.2 Governance

4.2.1 Landelijke governance

De landelijke governance ondersteunt de uitvoering van dit akkoord. De governance biedt een structuur waarin Partijen gezamenlijk de voortgang bewaken, ervaringen uit de uitvoering delen, knelpunten tijdig signaleren en – waar nodig – gezamenlijk komen tot oplossingen of aanvullende afspraken.

De landelijke governance bestaat uit drie niveaus die elkaar aanvullen

1. **Ambtelijke kerngroep**
   - De ambtelijke kerngroep[26] vormt het kloppend hart voor de uitvoering van dit akkoord en geeft daarvoor (al dan niet met ondersteuning) een uitvoeringsprogramma voor dit akkoord vorm. De kerngroep bewaakt de voortgang van de gemaakte afspraken, bereidt bestuurlijke besluitvorming voor en bespreekt ontwikkelingen die van invloed zijn op de uitvoering. Ook ziet de kerngroep toe op de samenhang met andere landelijke programma's, beleidsontwikkelingen of besluitvormingsgremia.

2. **Directeurenoverleg (DO) Aanvullende Vormen van Huisvesting**
   - Vraagstukken die om doorbraken of besluiten vragen, worden geagendeerd op het DO[27] aanvullende vormen van huisvesting. Het DO biedt richting om inhoudelijke vraagstukken gezamenlijk uit te werken, dilemma's te bespreken en voorstellen voor te bereiden die vervolgens ofwel kunnen worden uitgevoerd door de ambtelijke kerngroep of voorgelegd op het bestuurlijk overleg.

3. **Bestuurlijk overleg (BO) Aanvullende Vormen van Huisvesting**
   - Het bestuurlijk overleg bespreekt periodiek[28] de voortgang van de uitvoering van dit akkoord, de uitkomsten van de monitoring en eventuele knelpunten die bestuurlijke afstemming en/of besluiten vragen.

Daarnaast borgen we het perspectief uit de dagelijkse praktijk

Hiervoor richten we een klankbordgroep en een bestuurlijke koplopersgroep in zodat er in aanvulling op de formele governance ook laagdrempelig contact is met mensen die dagelijks dicht op de praktijk werken. We betrekken hun inbreng en perspectief in de voorbereiding van bestuurlijke besluitvorming.

- **Klankbordgroep Uitvoering.** Om de uitvoeringspraktijk actief te betrekken bij de uitvoering en doorontwikkeling van dit akkoord richten Partijen een klankbordgroep in, bestaande uit vertegenwoordigers van gemeenten, woningcorporaties, provincies en COA. De klankbordgroep wordt op relevante momenten geconsulteerd over inhoudelijke vraagstukken, uitvoeringservaringen en procesmatige aandachtspunten. Op deze manier worden signalen uit de praktijk tijdig betrokken bij de verdere uitvoering, monitoring en eventuele doorontwikkeling van de afspraken.
- **Bestuurlijke koplopersgroep**. Om de uitvoering van dit akkoord te versterken, richten Partijen een bestuurlijke koplopersgroep in. Hierin nemen bestuurders deel die actief willen bijdragen aan de verdere ontwikkeling en versnelling van aanvullende vormen van huisvesting. De groep denkt mee over actuele vraagstukken, signaleert belemmeringen vanuit de praktijk, deelt succesvolle aanpakken en fungeert als bestuurlijk klankbord voor de landelijke samenwerking. Daarnaast vervullen de deelnemers een voorbeeldrol door ervaringen te delen, verbinding te leggen met hun eigen achterban en actief bij te dragen aan het vergroten van draagvlak voor de gezamenlijke aanpak.

---

[26] De kerngroep bepaalt gezamenlijk de invulling en frequentie van hun overleg. BZK coördineert de uitvoering van het akkoord (al dan niet met ondersteuning) en zorgt vanuit die hoedanigheid ook voor de coördinatie van de Klankbordgroep en Bestuurlijke Koplopersgroep. Waar nodig worden agendaleden uitgenodigd zoals COA, RVO of voor de brede groep woningzoekenden om een bijdrage te leveren.

[27] Het DO vindt 6x per jaar plaats en waar nodig vaker en wordt voorgezeten door de directeur van VRO.

[28] Het BO is 3x per jaar en wordt voorgezeten door de minister van VRO. Het bestaat uit de bestuurlijke vertegenwoordigers van de Partijen bij dit akkoord en, vanuit het Rijk, de voor de uitvoering van het akkoord relevante bewindspersonen. De samenstelling sluit aan bij de onderwerpen die voor besluitvorming voorliggen.

4.2.2 Samenhang en afstemming met andere trajecten en afspraken

De beschreven opgave en de gezamenlijke afspraken raken aan verscheidene andere trajecten en afspraken binnen het huisvestingsdomein en het opvangdomein, zoals de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting, de Nationale Prestatieafspraken, het traject in aanloop naar de nieuwe Woondeals en trajecten die lopen rondom andere doelgroepen, zoals het Nationaal Actieplan Dakloosheid.

Deze trajecten en afspraken hebben een eigen aanpak en governance en lopen parallel aan deze afspraken. Partijen zoeken doorlopend hoe de mogelijke samenwerking en synergie met andere trajecten en opgaven vorm krijgt om tot optimale versnelling van verschillende huisvestingsoplossingen te komen. De samenhang, mogelijke samenwerking en mogelijke synergie worden geagendeerd binnen de afgesproken governancestructuur.

4.3 Monitoring

De uitvoering van dit akkoord vraagt om een monitoringsaanpak die niet alleen inzicht geeft in de voortgang van de gemaakte afspraken, maar ook tijdig zichtbaar maakt waar aanvullende ondersteuning, bestuurlijke aandacht of nieuwe afspraken nodig zijn. Monitoring is daarmee nadrukkelijk geen verantwoordingsinstrument, maar een hulpmiddel om gezamenlijk te leren, belemmeringen vroegtijdig te signaleren en de uitvoering waar nodig bij te sturen.

Partijen sluiten daarbij zoveel mogelijk aan bij bestaande informatie- en monitoringsstructuren. Uitgangspunt is dat gemeenten, woningcorporaties en provincies niet onnodig aanvullend worden bevraagd en dat beschikbare informatie zoveel mogelijk wordt hergebruikt. De inzichten uit de lokale werkprogramma's, de regionale afstemming, de landelijke analyses en de praktijkervaringen van de uitvoering moeten gezamenlijk de basis voor de monitoring vormen.

4.4 Evaluatie en doorontwikkeling

De maatschappelijke opgave waarvoor Partijen zich met dit akkoord verbinden is dynamisch en vraagt om een aanpak die meebeweegt met nieuwe inzichten, ervaringen uit de praktijk en ontwikkelingen in beleid en uitvoering. Partijen kiezen daarom voor een cyclische aanpak van voorbereiden, uitvoeren, monitoren, evalueren en waar nodig bijstellen.

Evaluatie is gericht op het gezamenlijk leren en verder ontwikkelen van de samenwerking. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de voortgang van de gemaakte afspraken, maar ook naar de uitvoerbaarheid ervan in de praktijk, de werking van de governance en de mate waarin de noodzakelijke randvoorwaarden aanwezig zijn om de gezamenlijke ambitie te realiseren. Ervaringen uit de uitvoering, signalen uit de lokale werkprogramma's, de monitoring en de inbreng van de klankbordgroep vormen hierbij een belangrijke bron van informatie.

Evaluatie is een integraal onderdeel van de gezamenlijke samenwerking en een instrument om de uitvoering blijvend te versterken. Omdat uitvoering en evaluatie niet in een vacuüm plaatsvinden, maar in een omgeving die in ontwikkeling is, nemen we een aantal ontwikkelingen mee in de doorontwikkeling.

Dit geldt ten eerste voor de ontwikkelingen rondom de toekomstige huisvestingsopgave voor Oekraïense ontheemden. Dit is een omvangrijke opgave en voorzien wordt dat het zelfstandig realiseren van geleidelijke doorstroming naar huisvesting voor een deel van de ontheemden ingewikkeld zal zijn. Aanvullende woonvormen kunnen in de toekomst voor deze groep mogelijk opties bieden om in huisvesting te voorzien. Zodra duidelijkheid bestaat over het nationale beleidskader voor de lange termijn, bezien Partijen op welke wijze dat kan worden meegenomen in de doorontwikkeling van deze bestuurlijke afspraken.
Dit geldt ook voor de ontwikkelingen rondom nareis & het migratiepact. De veranderde regels rondom nareis worden eerst juridisch getoetst in een pilot. Daarna bezien Partijen welke consequenties dit heeft voor (de doorontwikkeling van) dit akkoord[29]. Deze ontwikkelingen worden verder toegelicht in bijlage C.

[29] Verdere informatie over deze twee ontwikkelingen is te vinden in de bijlage.

4.5 Afspraken in het kader van samenwerking, governance & monitoring

Wat is de afspraak:
Partijen spreken af gedurende de looptijd van dit akkoord gezamenlijk verantwoordelijkheid te nemen voor de uitvoering, voortgang en doorontwikkeling van de gemaakte afspraken. Daartoe monitoren zij gezamenlijk de voortgang, evalueren zij periodiek de samenwerking en de resultaten en sturen zij waar nodig gezamenlijk bij.

Wie gaat wat doen en wanneer:

- BZK werkt op basis van de afspraken in dit akkoord een voorstel voor monitoring, evaluatie en doorontwikkeling uit en betrekt hierbij alle partijen. Hiervoor levert zij in Q4 2026 een plan van aanpak op dat bestuurlijk wordt vastgesteld en daarna uitgevoerd. Uitgangspunt is dat een eerste tussenevaluatie gedurende de looptijd van het akkoord plaatsvindt, zodat de uitkomsten kunnen worden benut voor bijsturing van de uitvoering.

- Het plan van aanpak bevat in ieder geval afspraken over:
  - de momenten waarop monitoring en tussentijdse evaluaties plaatsvinden (inclusief de doorontwikkeling van de governance)
  - de wijze waarop de resultaten worden beoordeeld;
  - de wijze waarop de uitkomsten worden besproken binnen de governance van het akkoord;
  - de wijze waarop partijen gezamenlijk besluiten nemen over eventuele aanpassing van de uitvoering, aanvullende ondersteuning of wijziging van het akkoord.

- Met betrekking tot de opgave Oekraïne geldt dat in Q4 2026, als meer duidelijk is over besluitvorming rondom het Transitiedocument, Partijen samen in gesprek gaan over bestuurlijke afspraken over de huisvestingsopgave rond Oekraïense ontheemden.

5 Financiën

Het realiseren van aanvullende vormen van huisvesting brengt kosten met zich mee. Voor veel vormen van aanvullende huisvesting is een initiële investering nodig om de woonruimten te realiseren en zijn er exploitatiekosten, zoals kosten voor sociaal beheer. Deze kosten worden op verschillende manieren gedekt.

De inzet is dat de bewoners van aanvullende vormen van huisvesting huur[30] betalen waarmee een groot deel van de investeringskosten en de exploitatiekosten gedekt worden. Aanvullende vormen van huisvesting zijn echter niet altijd rendabel. Er zijn daarom verschillende financiële regelingen die kunnen worden ingezet om aanvullende vormen van huisvesting te realiseren. Die worden in de volgende paragraaf toegelicht. In de paragraaf erna gaan we in op de beschikbare middelen voor het uitvoeringsprogramma.

5.1 Inzet bestaande regelingen

Onderdeel van de afspraken is een duidelijke Rijksinzet op financiële ondersteuning[31]. Op dit moment zijn er verschillende bestaande regelingen die ingezet kunnen worden voor de realisatie van aanvullende vormen van huisvesting. De tabel hieronder licht de regelingen en de beschikbare budgetten toe.

Naam regeling	Waarvoor in te zetten	Beschikbaar budget	Maximale bijdrage
Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT)	De SFT kan in ieder geval worden ingezet bij complexen met verplaatsbare woningen, transformatiewoningen en gesplitste woningen.	€178,5 miljoen t/m 31 december 2027	€14.000 + €6.000 voor sociaal beheer voor zelfstandige woonruimten €7.000 + €4.000 voor sociaal beheer voor onzelfstandige woonruimten
Regeling tijdelijke bekostiging opvang en huisvesting gemeenten (Doelgroepflexibele regeling)[32]	Deze regeling is voor de tijdelijke bekostiging van opvang en huisvesting van statushouders, asielzoekers en Oekraïense ontheemden. Het vergoedt op aanvraag de kosten voor indirecte uitvoering, de transitie en de exploitatie voor allerlei vormen van opvang en huisvesting. Alleen zelfstandig wonen in reeds bestaande sociale huurwoningen is bij voorbaat uitgesloten. De regeling kan in combinatie met de SFT gebruikt worden.	Geen budgetplafond, is gebaseerd op de geschiktheid van de aanvragen. Financiering tot maximaal 4 maart 2030.[33]	Een vergoeding voor uitvoeringskosten van €11 per plek per dag plus werkelijke vergoeding van transitie- en exploitatiekosten[34].

[30] Of een vergoeding, als er sprake is van een gebruikersovereenkomst in plaats van een huurovereenkomst.

[31] Onderdeel van de afspraken in dit akkoord is dat partijen gezamenlijk een onafhankelijke analyse laten uitvoeren naar de toereikendheid en passendheid van de bestaande (financiële) regelingen (zie paragraaf 3.2).

[32] Deze regeling kan in combinatie met de SFT worden gebruikt

[33] Regeling tijdelijke bekostiging opvang en huisvesting gemeenten.

[34] De hoogte van de werkelijke kosten is afhankelijk van de aanvraag voor maximaal de looptijd van de regeling.

Naam regeling	Waarvoor in te zetten	Beschikbaar budget	Maximale bijdrage
Regeling Huisvesten Aandachtsgroepen (RHA)	De RHA kan worden ingezet voor het financieren van woonruimten voor specifieke aandachtsgroepen, waaronder studenten, arbeidsmigranten en statushouders.	In 2026: €20 miljoen. Het kabinet stuurt op de langjarige beschikbaarheid van deze middelen, maar dat moet nog worden vastgesteld in augustus.	€9.000 per gerealiseerde woonruimte, maximaal €5 miljoen per gemeente
Regeling Huisvesting Grote Gezinnen Vergunninghouders (HGGV)	De HGGV kan worden ingezet voor het passend maken van woningen voor grote gezinnen door het verbouwen of aanpassen van woningen, transformatie van gebouwen en plaatsing van extra woonunits.	In 2026: €1,6 miljoen. Er wordt gewerkt aan een verlenging voor 2027 van hetzelfde bedrag.	€35.000 - €50.000 per gezin, afhankelijk van grootte gezin

5.2 Kosten uitvoering akkoord

In deze bestuurlijke afspraken zijn verschillende acties opgenomen met bijbehorende budgettaire verantwoordelijkheid voor de te maken kosten. Tevens zijn er mogelijk nieuwe acties die nog nadere uitwerking of onderzoek vragen om tot een heldere afbakening te komen, waardoor die specifieke kosten niet in beeld zijn en evenmin welke partij deze zal dragen. Partijen spreken af dat, indien deze budgettaire verantwoordelijkheid nog niet is belegd, dit voorafgaand aan het maken van de kosten via de afgesproken governancestructuur ter besluitvorming voor te leggen.

6 Slotbepalingen

Artikelen

1. **Wederkerigheid.**
   I. De uitvoering van de afspraken in dit akkoord is gebaseerd op wederkerigheid tussen partijen. Partijen erkennen dat het realiseren van de gezamenlijke ambitie afhankelijk is van de inzet van alle betrokken partijen en van het tijdig beschikbaar komen van noodzakelijke randvoorwaarden.
2. **Nakoming.**
   I. Het Akkoord Aanvullende Vormen van Huisvesting is niet in rechte afdwingbaar. Partijen kunnen elkaar aanspreken op tekortkomingen in de nakoming ervan via het Bestuurlijk Overleg.
   II. Deze bestuurlijke afspraken laten de houding van de partijen ten opzichte van eerdere, toekomstige of verdere wet- en regelgeving rondom de positie van statushouders op de woningmarkt onverlet.
3. **Verhouding tot wet- en regelgeving en wettelijke bevoegdheden.**
   I. Indien wet- of regelgeving wordt vastgesteld die de uitvoerbaarheid van de gemeentelijke taakstelling en de werking van het interbestuurlijk toezicht (IBT) van de taakstelling statushouders aantast, treden partijen onverwijld met elkaar in overleg over de consequenties. Dit kan ertoe leiden dat partijen hun inzet en eventuele afspraken heroverwegen.
2. **Gewijzigde of onvoorziene omstandigheden.**
   I. Partijen treden met elkaar in overleg indien zich onvoorziene omstandigheden voordoen, die van dien aard zijn dat naar de maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van dit akkoord niet mag worden verwacht (of: onvoorziene omstandigheden voordoen die wezenlijke gevolgen hebben voor de uitvoering van dit akkoord).
   II. Het in het eerste lid bedoelde overleg vindt plaats binnen twee weken nadat een partij de wens hiertoe aan de andere partij schriftelijk kenbaar heeft gemaakt.
3. **Wijziging.**
   I. Elke Partij kan de overige Partijen schriftelijk verzoeken het akkoord te wijzigen. De wijziging behoeft de schriftelijke instemming van alle Partijen.
   II. Partijen treden in overleg binnen 1 maand nadat een Partij de wens daartoe aan de overige Partijen schriftelijk heeft meegedeeld.
   III. De wijziging aan het akkoord en de verklaring tot instemming worden als bijlage aan het akkoord gehecht.
4. **Geschillen.**
   I. Indien blijkt dat wezenlijke randvoorwaarden niet of onvoldoende beschikbaar komen, of er sprake is van een geschil, treden partijen met elkaar in overleg over de gevolgen voor de uitvoering van het akkoord en eventuele aanpassing van de afspraken.
   II. Er is sprake van een geschil indien één van de partijen daarvan schriftelijk en gemotiveerd melding maakt aan de andere partij, waarna de partijen binnen 20 werkdagen na een zodanige melding eerst met elkaar in overleg treden om te bezien of in der minne een oplossing van het geschil kan worden gevonden.
   III. Indien het minnelijk overleg (of het volgen van de escalatieregeling) niet binnen twee maanden leidt tot een oplossing van het geschil kunnen Partijen dit akkoord beëindigen met inachtneming van artikel [artikel over beëindiging] van dit akkoord.
5. **Opzegging.**
   I. Elke partij kan het akkoord met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden schriftelijk opzeggen, indien een zodanige verandering van omstandigheden is opgetreden dat dit akkoord billijkheidshalve op korte termijn behoort te eindigen. Onder een zodanige verandering van omstandigheden wordt begrepen door het kabinet vastgestelde bezuinigingen of wijzigingen in wet- en regelgeving die de uitvoerbaarheid van de afspraken uit dit akkoord wezenlijk raken, waaronder omstandigheden als bedoeld in artikel 3, eerste lid. Indien er een wetsvoorstel wordt aangenomen gedurende de looptijd van dit akkoord dat een verbod vastlegt op het voorrang verlenen aan statushouders op een sociale huurwoning zonder rekening te houden met uitvoerbaarheid en andere bezwaren die door de Raad van State of betrokken partijen zijn ingebracht, spreken partijen af dat dit gegeven een legitieme grond biedt voor een partij om dit akkoord op te zeggen. De opzegging moet de verandering in omstandigheden vermelden.
   II. Wanneer een partij het akkoord opzegt, beraden de overige partijen zich over de gevolgen daarvan voor het akkoord.
   III. Ingeval van beëindiging van het akkoord krachtens opzegging is geen van de partijen jegens een andere partij schadeplichtig.

6. **Ondertekening in verschillende exemplaren.**
   Dit akkoord kan worden ondertekend door Partijen in verschillende exemplaren, die samengevoegd hetzelfde rechtsgevolg hebben alsof het ondertekend is door alle Partijen in één exemplaar.
7. **Toetreding.**
   Van tussentijds toetreden als nieuwe partij tot het akkoord is geen sprake.
8. **Inwerkingtreding en looptijd.**
   Dit akkoord treedt in werking met ingang van de dag na ondertekening door alle Partijen en eindigt op 1 juli 2028.
   Partijen treden uiterlijk een jaar na ondertekening van het akkoord in overleg en evalueren de samenwerking en eventuele verlenging van dit akkoord.
9. **Citeertitel.**
   Dit akkoord wordt aangehaald als Akkoord Aanvullende Vormen van Huisvesting.
10. **Publicatie.**
    I. Het akkoord zal openbaar worden gemaakt door publicatie in de Staatscourant.
    II. Bij wijzigingen in het akkoord vindt het eerste lid van overeenkomstige toepassing.

Aldus overeengekomen en in vijfvoud ondertekend,

Ministerie van Binnenlandse Zaken
en Koninkrijksrelaties:

Ministerie van Justitie
en Veiligheid:

VNG:

IPO:

Aedes:

Bijlagen

- Bijlage A: Begrippenlijst
- Bijlage B: Factsheet Rijksregelingen voor aanvullende vormen van huisvesting
- Bijlage C: Opgaven relevant voor de doorontwikkeling

Bijlage A: Begrippenlijst

Aandachtsgroepen	Categorieën personen van wie de woonbehoefte of huisvesting bijzondere aandacht behoeft conform het besluit versterking regie volkshuisvesting.
Aanvullende vormen van huisvesting	Woonruimten die voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en op een manier afwijken van een permanente zelfstandige (nieuwbouw)woning. Bijv. flexwoningen, woningdelen, transformatie en doorstroomlocaties. Zie voor de volledige definitie het bestuurlijk akkoord.
Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)	Algemene rijksregels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken.
Betaalbaarheidsdoelstellingen	Doelstellingen voor de realisatie van voldoende betaalbare woningen, waaronder sociale huur en middenhuur, binnen de Wet versterking regie op volkshuisvesting.
Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)	Organisatie verantwoordelijk voor de opvang en begeleiding van asielzoekers in Nederland.
Doelgroepenmix	Het bewust mengen van verschillende doelgroepen binnen een woonproject om integratie en leefbaarheid te bevorderen.
Doorstroming	Het proces waarbij bewoners verhuizen naar een andere woning, waardoor woningen vrijkomen voor nieuwe woningzoekenden.
Flexwoning	Hoogwaardige verplaatsbare woning die (in eerste instantie) op een tijdelijke locatie staat. Interbestuurlijk toezicht (IBT) -Toezicht van hogere overheden (Rijk of provincie) op de uitvoering van wettelijke taken door lagere overheden, zoals gemeenten.
Lokale werkprogramma's	Lokale uitwerking van de ambities uit dit akkoord door gemeenten en woningcorporaties. Zie voor de volledige definitie het bestuurlijk akkoord.
Migratiepact	Europese afspraken over asiel en migratie, gericht op samenwerking tussen lidstaten.
Meerjaren Productie Prognose (MPP)	Periodiek ambtelijk overzicht dat de instroom, doorstroom en uitstroom van verschillende onderdelen van de migratieketen voorspelt.
Middenhuurwoning	Huurwoning in het middensegment tussen sociale huur en vrije sector met een aanvangshuurprijs zoals gedefinieerd in de Huisvestingswet.
Nationaal Actieplan Dakloosheid	Landelijk programma gericht op het voorkomen en verminderen van dakloosheid.
Nationale Prestatieafspraken	Landelijke afspraken tussen Rijk, woningcorporaties en gemeenten over o.a. woningbouw, verduurzaming en betaalbaarheid.
Nareizigers	Gezinsleden van een statushouder die naar Nederland komen via de officiële nareisregeling.

Onzelfstandige woonruimten	Woonruimten waarbij voorzieningen zoals keuken en badkamer worden gedeeld.
Omgevingswet	Wet die regels voor de fysieke leefomgeving bundelt en vereenvoudigt.
Omgevingsrecht	Het geheel aan wet- en regelgeving voor de fysieke leefomgeving, waaronder ruimtelijke ordening, bouwen en milieu, gebundeld in de Omgevingswet.
Omklappen	van opvang naar huisvesting - Het omzetten van tijdelijke opvanglocaties (bijvoorbeeld voor asielzoekers) naar (semi)permanente woonlocaties.
Richtlijn Tijdelijke Bescherming Oekraïne	Europese regeling die tijdelijke bescherming biedt aan ontheemden uit Oekraïne.
Rijksvastgoedbedrijf	Uitvoeringsorganisatie van het Rijk die verantwoordelijk is voor het beheer, de ontwikkeling en het inzetten van rijksvastgoed.
Sociaal beheer	Begeleiding en ondersteuning van bewoners gericht op leefbaarheid, veiligheid en het bevorderen van zelfstandig wonen.
Statushouders (vergunninghouders)	Asielzoekers met een verblijfsvergunning om in Nederland te mogen blijven, met bijbehorende rechten en plichten zoals huisvesting en inburgering. In dit akkoord wordt met 'statushouder' vergunninghouder bedoeld.
Taakstelling huisvesting vergunninghouders	De wettelijke verplichting voor gemeenten om een vastgesteld aantal statushouders te huisvesten.
Transformatiewoningen	Woningen die ontstaan door het ombouwen van bestaand vastgoed (zonder woonfunctie) naar woonruimte.
Urgentie	Voorrangsregeling bij woningtoewijzing.
Volkshuisvestingsprogramma	Verplicht programma waarin gemeenten, provincies en het Rijk het beleid voor woningbouw en het beheer van de bestaande voorraad concretiseren, mede op basis van de woonbehoefte en woongerelateerde zorg- en ondersteuningsbehoefte per aandachtsgroep.
Wet versterking regie volkshuisvesting	Wet die het Rijk, provincies en gemeenten meer sturingsmogelijkheden geeft op de woningbouwopgave en een eerlijke verdeling van woningen voor woningzoekenden.
Woningbouwopgave	De opgave om jaarlijks 100.000 nieuwe woningen te realiseren om het woningtekort te verminderen.
Woningcorporaties	Toegelaten instellingen die zich primair richten op het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen en het huisvesten van huishoudens met een lagere inkomenspositie.
Woningtekort	Het (statistisch) woningtekort is het verschil tussen de gewenste woningvoorraad (vraag) en de beschikbare woningvoorraad (aanbod), waarbij de woningbehoefte wordt bepaald aan de hand van de verwachte ontwikkeling van het aantal huishoudens en hun woonwensen.
Woningwet	Wet die regels stelt voor de volkshuisvesting, waaronder de taken en verantwoordelijkheden van woningcorporaties en de bouw en verhuur van woningen.
Wooncarrière	De ontwikkeling die een huishouden doormaakt op de woningmarkt.
Woondeals	Regionale afspraken tussen Rijk, provincies en gemeenten over woningbouwproductie en locaties.

Bijlage B: Factsheet Rijksregelingen voor aanvullende vormen van huisvesting

Deze factsheet ondersteunt gemeenten en woningcorporaties bij het benutten van bestaande Rijksregelingen en ondersteuning voor aanvullende vormen van huisvesting.

Gemeenten, provincies en woningcorporaties staan voor een grote opgave om snel passende woonruimte te realiseren voor verschillende groepen woningzoekenden. Aanvullende vormen van huisvesting kunnen bijdragen aan zowel de huisvesting van statushouders, Oekraïense ontheemden als aan de bredere volkshuisvestelijke opgave voor andere doelgroepen.
Het Rijk ondersteunt deze opgave met specifieke uitkeringen, garanties, kennis en procesondersteuning. De Rijksregelingen en ondersteuningsteams helpen gemeenten en corporaties om sneller en op grotere schaal woonoplossingen te realiseren. Daarmee dragen zij bij aan het verminderen van de druk op opvanglocaties en de woningmarkt.

Hieronder staan de belangrijkste instrumenten en een overzicht van de beschikbare informatie over de meest voorkomende aanvullende vormen van huisvesting die ingezet kunnen worden voor het huisvesten van specifieke doelgroepen. De regelingen van het Ministerie van BZK en het Ministerie van J&V kunnen gecombineerd worden toegepast wanneer aan alle voorwaarden van de desbetreffende regelingen wordt voldaan. Het is niet mogelijk om binnen een project voor dezelfde kostenpost tweemaal een vergoeding aan te vragen.

Financiële en risico-mitigerende regelingen

Tabel met financiële Rijksregelingen

Regeling	Ministerie	Doelgroep	Waarvoor	Maximale bijdrage
SFT	BZK	Brede doelgroep	Flex/transformatie	€14.000 + €6.000 voor sociaal beheer voor zelfstandige woonruimten €7.000 + €4.000 voor sociaal beheer voor onzelfstandige woonruimten
DFR	J&V	Asielzoekers/Statushouders/ Oekraïense ontheemden	Transitiekosten + beheer	Werkelijke kosten + normvergoeding uitvoeringskosten[35]
RHA	BZK	Groot aantal verschillende aandachtsgroepen	Toevoegen woonruimte	€9.000
HGGV	BZK	Grote gezinnen statushouders	Aanpassing/ transformatie	€35.000–€50.000

[35] Dit zijn kosten die gemeenten maken om een project te realiseren met woningcorporaties, ondernemers, de buurt, de politiek en maatschappelijke organisaties. De regeling vergoedt zaken als educatie, dagbesteding en kinderopvang. Voor alle uitvoeringskosten ontvangen gemeenten een normbedrag van € 11 per plek per dag.

1. **Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT) – voor alle doelgroepen, met voorwaarde ten aanzien van het percentage te reserveren woningen voor statushouders en/of Oekraïense ontheemden**
   De Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT) | RVO ondersteunt gemeenten financieel bij het realiseren van flexwoningen, transformatiewoningen en sinds 2025 ook optopprojecten. De regeling is bedoeld om projecten sneller uitvoerbaar te maken, vooral in de complexe voorfase. Gemeenten kunnen een bijdrage aanvragen voor woningen die snel beschikbaar zijn voor onder meer statushouders, Oekraïense ontheemden, studenten, arbeidsmigranten en andere spoedzoekers. Per zelfstandige woning geldt een maximale bijdrage voor de bouwkosten van € 14.000 en een vaste bijdrage voor sociaal beheer van € 6.000. Voor onzelfstandige woningen zijn deze bedragen € 7.000 en € 4.000 respectievelijk.

   Om in aanmerking te komen voor financiële ondersteuning vanuit de SFT voor een project met flex- of transformatiewoningen, geldt een aantal voorwaarden. De woningen dienen minstens 10 jaar onderdeel te blijven van de sociale huurvoorraad. Daarnaast moet een gemeente een aantal sociale huurwoningen reserveren voor statushouders en/of ontheemden uit Oekraïne voor minimaal 10 jaar. Het aantal gereserveerde woningen is minimaal gelijk aan 30% van het aantal woningen in het project. Deze woningen hoeven geen onderdeel te zijn van het project zelf, maar mogen ook elders binnen de gemeente worden gerealiseerd. Voor de overige woningen bepaalt de gemeente zelf welke doelgroepen worden gehuisvest.

2. **Doelgroepflexibele Regeling (DFR) – voor asielzoekers, statushouders en Oekraïense ontheemden**
   Per 1 juli zijn de verschillende financiële regelingen voor de opvang van Oekraïense ontheemden en de doorstroomlocaties van statushouders gecombineerd in één regeling en aangevuld met asielzoekers: de regeling tijdelijke bekostiging opvang en huisvesting gemeenten (de doelgroepflexibele regeling (DFR)). De regeling geeft gemeenten meer financiële zekerheid voor de lange termijn en vergroot de mogelijkheden om te investeren ten opzichte van de eerdere regelingen voor opvang van ontheemden en doorstroomlocaties. De looptijd is tot en met 4 maart 2030 en vergoedt kosten per plek per dag.

   Op aanvraag vergoedt het Rijk voor meerdere jaren de werkelijke kosten voor zowel de investering als de exploitatie van een locatie. Ook ontvangen gemeenten een tegemoetkoming voor hun indirecte kosten, zoals administratie en dagbesteding. Deze aanvragen worden beoordeeld door een loket van Asiel en Migratie onder andere op basis van looptijd, kosten en plekken.

   Ondersteuning vanuit deze regeling kan uitsluitend worden aangevraagd voor onderdakvoorzieningen die direct worden ingezet voor de doelgroepen asielzoekers, statushouders en/of Oekraïense ontheemden. Zijn deze voorzieningen onderdeel van een groter project? Dan geldt de vergoeding alleen voor het deel dat wordt ingezet voor de doelgroepen asielzoekers, statushouders of ontheemden uit Oekraïne.

   Bij afloop van het project kan de gemeente de locatie inzetten voor eigen doelgroepen. Daarvoor ontvangt zij niet langer een vergoeding, maar heeft zij ook geen terugbetalingsplicht.

3. **Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen – voor uiteenlopende doelgroepen**
   De Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA) is beschikbaar voor gemeenten die woonruimte willen financieren voor specifieke aandachtsgroepen. De regeling is beschikbaar voor een brede groep aandachtsgroepen, waaronder studenten, arbeidsmigranten, statushouders, uitstromers uit zorginstellingen en dakloze mensen. De volledige lijst met aandachtgroepen waarvoor een financiële bijdrage kan worden aangevraagd, is terug te vinden op de webpagina van RVO.

   Per gerealiseerde woonruimte wordt maximaal een bedrag van € 9.000 uitgekeerd.

4. **Huisvesting Grote Gezinnen Vergunninghouders (HGGV) – voor statushouders**
   De Regeling Huisvesting Grote Gezinnen Vergunninghouders (HGGV) | RVO.nl helpt gemeenten en corporaties bij het huisvesten van grote gezinnen met een verblijfsvergunning. Grote gezinnen zijn moeilijk te plaatsen doordat er weinig passende woningen beschikbaar zijn. De regeling biedt een specifieke uitkering voor verbouw of aanpassing van woningen, transformatie van gebouwen en plaatsing van extra woonunits.

   Gemeenten kunnen maximaal € 35.000 ontvangen voor gezinnen van 6 tot en met 9 personen en € 50.000 voor gezinnen van 10 personen of meer.

5. **Regelingen voor beperken risico herplaatsing van verplaatsbare woningen – voor alle doelgroepen**
   Om de financiële risico's voor initiatiefnemers van projecten met verplaatsbare woningen te beperken, zijn de marktmeester, de Fysieke Achtervang Verplaatsbare Woningen (FAVW) en de Regeling Tegemoetkoming Herplaatsing Flexwoningen (RTHF). Bestaande verplaatsbare woningen krijgen zo een tweede leven en houden langer hun waarde. Hiermee worden risico's voor corporaties en gemeenten beperkt en wordt opschaling van flexbouw aantrekkelijker gemaakt.

   Indien herplaatsing van verplaatsbare woningen binnen een bepaalde regio of provincie niet mogelijk is, kan de Marktmeester voor verplaatsbare woningen | RVO.nl landelijke locaties, beschikbare woningen en wensen van gemeenten in kaart brengen. Het brengt kopers en verkopers van verplaatsbare woningen met elkaar in contact. De marktmeester kan bovendien een coördinerende rol spelen wanneer gebruikgemaakt wordt van de Fysieke achtervang verplaatsbare woningen | RVO.nl. De FAVW biedt een fysieke achtervang voor verplaatsbare woningen: een plek waar de woningen kunnen staan als ze ergens weg moeten, of als ze niet geplaatst kunnen worden. Ten slotte kunnen woningcorporaties bij het plaatsen van verplaatsbare woningen het herplaatsingsrisico mitigeren met de Tegemoetkoming investeerders flexwoningen | RVO.nl. Als de flexwoning onder een bepaald garantiebedrag moet worden verkocht, dan wordt 60% van het verschil gedekt door het Rijk en 25% door de betrokken gemeente.

Ondersteuningsteams

6. **Aanjaagteam voor versnelling huisvesting doelgroepen**
   Kwartiermakers Adriaan Visser, Ger Peeters en Martijn Balster vormen samen het aanjaagteam voor de versnelling huisvesting van onder andere statushouders. Zij voeren dit uit namens de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), Aedes en in opdracht van het ministerie van BZK.

   Het aanjaagteam brengt bestaande initiatieven en (minder) succesvolle voorbeelden in kaart en ondersteunt gemeenten waar de huisvesting nog onvoldoende op gang komt. Door kennis en ervaringen te delen, helpen de kwartiermakers partijen bij het versnellen van de ontwikkeling van nieuwe huisvesting. Het aanjaagteam kan worden benaderd via: kwartiermakershuisvestingstatushouders@minbzk.nl.

7. **Expertteam Woningbouw**
   Het Expertteam Woningbouw | RVO.nl ondersteunt gemeenten, provincies en woningcorporaties bij het versnellen van woningbouwprojecten. Het team biedt daarbij ook onafhankelijke ondersteuning bij flexwoningen, transformatieprojecten, doorstroomlocaties en andere tijdelijke woonoplossingen.

De ondersteuning richt zich op zowel strategische als praktische vraagstukken. Het Expertteam helpt bijvoorbeeld bij locatiekeuze, samenwerking tussen betrokken partijen, procesregie, bestuurlijke besluitvorming en het oplossen van juridische of planologische knelpunten. Ook ondersteunt het team bij vergunningprocedures, tijdelijke bestemmingen en de toepassing van de Omgevingswet. Het expertteam kan ook ondersteunen bij regionale samenwerking en versnelling van besluitvorming. Daarnaast adviseert het Expertteam over exploitatie, beheer, participatie en het slim inzetten van Rijksregelingen en subsidies.

Het intakegesprek, een eenmalige interventie en het eerste juridische adviesgesprek zijn gratis. Het Rijk betaalt twee derde van de kosten voor de verdere samenwerking. Dit is maximaal € 12.100 inclusief btw. De gemeente of provincie betaalt het overige deel. Dit is een derde van de kosten, tot maximaal € 6.050 inclusief btw.

8. **Ondersteuning vanuit Programmadirectie Onderdak (PO) van het Ministerie van J&V**
   De Programmadirectie Onderdak (PO) van het Ministerie van J&V ondersteunt gemeenten bij de huisvesting van statushouders via aanvullende huisvestingsmogelijkheden. Denk hierbij aan het openen van doorstroomlocaties, woningdelen voor alleenstaande statushouders en tijdelijk onderdak in hotels of vakantieparken. Onze accounthouders adviseren over de optimale inzet van de Doelgroepflexibele Regeling (DFR) en de Decentrale Uitkering Tijdelijk Onderdak, en verkennen samen met u kansrijke businesscases. Daarnaast stimuleert PO kennisuitwisseling tussen gemeenten over alternatieve huisvesting, zodat bestaande mogelijkheden kunnen worden opgeschaald, bijvoorbeeld via werkbezoeken aan woningdeelprojecten voor statushouders.

   Voor contact met de provinciale accounthouder of bij andere (ondersteunings-)vragen kan er contact worden opgenomen met onderdak@minjenv.nl. U wordt dan gekoppeld aan de juiste contactpersoon.

Informatie en handreikingen over verschillende aanvullende vormen van huisvesting

1. **Woningdelen voor doelgroepen**
   Woningdelen biedt direct een woonoplossing voor statushouders. Ook kan het bijdragen aan hun integratie, bijvoorbeeld door het mixen van doelgroepen. Deze Factsheet Woningdelen voor statushouders | Home | Volkshuisvesting Nederland legt uit hoe je woningdelen voor statushouders kunt toepassen en waar je rekening mee moet houden. Over dit onderwerp is bovendien dit overzicht met handvatten voor gemeenten beschikbaar.

   Aanvullende informatie over deze en andere vormen van het beter benutten van de bestaande woningvoorraad is terug te vinden op: Beter benutten van bestaande gebouwen | Home | Volkshuisvesting Nederland

2. **Verplaatsbare woningen (flexwoningen)**
   De term ‘flexwonen’ gaat over flexibele woonoplossingen die relatief snel en goedkoop kunnen worden gerealiseerd. Kenmerkend is het ‘tijdelijke karakter’ van de woning zelf of het gebruik van een locatie waarop de woning wordt geplaatst. Flexwoningen worden in een fabriek gebouwd. Ze zijn daarnaast duurzaam en circulair. Er is minder bouwafval en minder overlast voor de omgeving.

   Gemeenten kunnen zich aanmelden voor de zogeheten Versnellingskamers Flexwonen. In een versnellingskamer wordt stap voor stap toegewerkt naar een haalbaar en gedragen flexwoonproject. Deze versnellingskamers worden in samenspraak met de provincies per gemeente of regio georganiseerd. De organisatie en begeleiding is in handen van het Expertteam Woningbouw van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). In een versnellingskamer wordt stap voor stap toegewerkt naar een haalbaar en gedragen flexwoonconcept. Iedere versnellingskamer is lokaal maatwerk. De routekaart flexwonen biedt daarbij houvast.

3. **Transformatiewoningen**
   Transformaties | Home | Volkshuisvesting Nederland is het omvormen van een (leegstaand) pand zonder woonfunctie, zoals een kantoor of school, tot woningen. Transformatie draagt bij aan het beter benutten van de bestaande bebouwing. Transformatie levert niet alleen nieuwe woningen op, maar voorkomt ook leegstand.

   In 2023 is het Nationaal Transformatie Loket voor vastgoed | RVO.nl geopend. Gemeenten, provincies, corporaties en initiatiefnemers kunnen hier terecht voor ondersteuning bij projecten.

4. **Doorstroomlocaties**
   Een doorstroomlocatie is een plek waar gemeenten statushouders (tijdelijk) kunnen huisvesten, met financiële steun van het Rijk. Op deze locaties wonen statushouders die officieel verbonden zijn aan een specifieke gemeente (gekoppeld) en daar ook zijn geregistreerd in het bevolkingsregister (ingeschreven). Vanuit een doorstroomlocatie kunnen statushouders sneller beginnen met participeren en integreren in hun toekomstige woonplaats.

   Om gemeenten te ondersteunen bij het opzetten van een of meerdere doorstroomlocaties, is een handreiking opgesteld. De handreiking biedt informatie over de kaders, realisatie en financiering van een doorstroomlocatie voor statushouders.

Bijlage C: Opgaven relevant voor de doorontwikkeling

In paragraaf 4.4. *Evaluatie en doorontwikkeling* staat dat de ontwikkelingen rondom de toekomstige huisvestingsopgave voor ontheemden uit Oekraïne en de ontwikkelingen rondom nareisbeleid en het migratiepact meegenomen worden in de doorontwikkeling van het akkoord. Deze bijlage biedt context bij deze ontwikkelingen. Doelgroepen waar aanvullende vormen van huisvesting nu al geschikt voor kunnen zijn worden in de tekst van het akkoord zelf benoemd.

Ontwikkelingen ontheemden uit Oekraïne

Met het aflopen van de Richtlijn Tijdelijke Bescherming (RTB) op 4 maart 2028 ontstaat een omvangrijke huisvestingsopgave voor Oekraïense ontheemden. Op dit moment verblijven ruim 90.000 ontheemden in de gemeentelijke opvang en dit aantal kan tot het aflopen van de RTB nog verder oplopen. Het langetermijnbeleid is o.a. gericht op (vrijwillige) terugkeer en doorstroom naar reguliere verblijfsvergunningen. Hiervoor wordt een transitiedocument ontwikkeld: een driejarige verblijfsregeling voor de periode na afloop van de RTB. Onderdeel van deze verblijfsregeling is doorstroom naar passende huisvesting. Voor veel ontheemden die nu in de gemeentelijke opvang verblijven zal het zelfstandig vinden van huisvesting naar verwachting ingewikkeld zijn. Daarom wordt ingezet op een zorgvuldige transitie in samenwerking met mede-overheden en uitvoeringsorganisaties. Aanvullende woonvormen vormen een belangrijk onderdeel van deze transitie. De inzet is om bestaande opvanglocaties om te klappen naar (aanvullende vormen van) huisvesting en nieuwe woonlocaties te realiseren. Bestaande opvanglocaties blijven waar nodig langer open. Daarbij is de inzet ook om de experimenteerruimte binnen het omgevingsrecht optimaal te benutten, zodat zowel het omklappen van opvanglocaties als de realisatie van nieuwe huisvesting kan worden versneld.

Ontwikkelingen rondom nareis & migratiepact

De nieuwe regels als gevolg van het Europees Asiel- en Migratiepact kunnen gevolgen hebben voor het aantal nareisaanvragen, de inwilligingen en daarmee voor de toekomstige huisvestingsopgave. De omvang van deze effecten is op dit moment nog onzeker, omdat de nieuwe regels eerst juridisch worden getoetst in een pilot. Naar verwachting ontstaat hierover begin 2027 meer duidelijkheid. Voor zover de effecten eerder kunnen worden ingeschat, worden deze meegenomen in de Meerjaren Productie Prognose (MPP) van dit najaar dat ook een breder beeld geeft van de totale opgave.

Dit laat onverlet dat er op korte termijn sprake is van een substantiële opgave rond de huisvesting van nareizigers. In juni verbleven er ongeveer 8.000 nareizigers[36] in de COA-opvang die moeten worden gehuisvest. JenV, BZK en VNG voeren daarom doorlopend overleg over de ontwikkelingen rond nareis. Daarbij werken zij samen aan het versterken van de informatiepositie, het delen van analyses, het ondersteunen van de uitstroom en het ontwikkelen van maatwerk voor specifieke aandachtsgroepen.

[36] Het totaal aantal nareizigers ligt hoger omdat er ook mensen buiten de opvang verblijven

Deze rapportage is een uitgave van:
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Oktober 2026