



Regeling van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 29 april 2025, nr. 2025-0000294130, tot wijziging van de Meerjarige regeling specifieke uitkeringen voor huisvesting aandachtsgroepen

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Gelet op de artikelen 2, eerste lid, onderdeel f, derde lid, en 3 van het Besluit van 29 oktober 2022, houdende het stellen van regels over het verstrekken van specifieke uitkeringen aan gemeenten of provincies voor activiteiten die passen in het rijksbeleid met betrekking tot het bouwen, het wonen en de woonomgeving (Stb. 2022, 452)

Besluit:

ARTIKEL I

De Meerjarige regeling specifieke uitkeringen voor huisvesting aandachtsgroepen wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 1 wordt in alfabetische volgorde de begripsbepaling ingevoegd:

aandachtsgroepen: dak- en thuisloze mensen, mensen met sociale of medische urgentie, statushouders, mensen die uitstromen uit een intramurale situatie, arbeidsmigranten, ontheemden uit Oekraïne in de zin van artikel 5 van Richtlijn 2001/55/EG, woonwagenbewoners en uitwonende studenten;

B

Artikel 2 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, onderdeel a, tweede en vierde lid wordt 'uitwonende studenten' telkens vervangen door 'aandachtsgroepen'.
2. Het eerste lid, onderdeel b vervalt, onder verlettering van de onderdelen c en d tot de onderdelen b en c.

C

In artikel 3, eerste lid, wordt 'Het plafond' vervangen door 'De plafonds' en wordt 'bedraagt het bedrag' vervangen door 'zijn de bedragen'.

D

In artikel 4, tweede lid, onderdeel c, wordt 'uitwonende studenten' vervangen door 'aandachtsgroepen'.

E

Artikel 5 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt na 'volledige aanvragen' ingevoegd 'voor woonruimten voor studentenhuishuisvesting'.
2. Het tweede lid komt te luiden:
 - a. een aanvraag met uitsluitend onzelfstandige woonruimten voor studentenhuishuisvesting;
 - b. een aanvraag met onzelfstandige en zelfstandige woonruimten voor studentenhuishuisvesting waarvan ten minste 25% van de woonruimten uit onzelfstandige woonruimten bestaat;



- c. een aanvraag met minder dan 25% en meer dan 0% onzelfstandige woonruimten voor studenten;
- d. een aanvraag met zelfstandige woonruimten voor studentenhuisvesting waarvan ten minste 25% van de woonruimten toegang heeft tot een gemeenschappelijke ruimte;
- e. een aanvraag met uitsluitend zelfstandige woonruimten voor studentenhuisvesting.

3. Na het derde lid wordt een lid toegevoegd, luidende:

- 4. De minister behandelt de binnengekomen aanvragen voor woonruimten voor dak- en thuisloze mensen, mensen met sociale of medische urgentie, statushouders, mensen die uitstromen uit een intramurale situatie, arbeidsmigranten, ontheemden uit Oekraïne in de zin van artikel 5 van Richtlijn 2001/55/EG, en woonwagenbewoners op volgorde van binnenkomst. Een aanvraag geldt als binnengekomen op het moment dat de aanvraag, bedoeld in artikel 4, volledig is binnengekomen. Indien de minister op het tijdstip dat het plafond, bedoeld in artikel 3, eerste lid, wordt bereikt meer dan één aanvraag ontvangt, stelt de minister de onderlinge rangschikking van die aanvragen vast door middel van loting.

F

Artikel 6 wordt als volgt gewijzigd:

- 1. In het eerste lid, wordt 'uitwonende studenten' vervangen door 'aandachtsgroepen'.
- 2. Onder vernummering van het derde tot zevende lid tot vierde tot achtste lid wordt een lid ingevoegd, luidende:
 - 3. binnen drie jaar na de datum van toekenning van de uitkering wordt gestart met de aanvang van de bouwwerkzaamheden van de woningen.

G

Artikel 8 wordt als volgt gewijzigd:

- 1. In het eerste lid, eerste volzin, wordt na 'specifieke uitkering' toegevoegd 'voor woonruimten voor dak- en thuisloze mensen, mensen met sociale of medische urgentie, statushouders, mensen die uitstromen uit een intramurale situatie, arbeidsmigranten, ontheemden uit Oekraïne in de zin van artikel 5 van Richtlijn 2001/55/EG, en woonwagenbewoners'.
- 2. Onder vernummering van het tweede tot derde lid, wordt een lid ingevoegd, luidende:
 - 2. De minister neemt binnen acht weken na de sluitingsdatum van de aanvraagperiode voor woonruimten voor studentenhuisvesting een besluit over de verlening van de specifieke uitkering. De minister kan deze termijn eenmaal met ten hoogste acht weken verlengen.

H

De bijlage wordt als volgt gewijzigd:

- 1. In het eerste lid wordt '€ 8.500' vervangen door '€ 9.000'.
- 2. In het tweede lid wordt '€ 31.560.000' vervangen door '€ 30.000.000 voor uitwonende studenten en € 30.000.000 voor dak- en thuisloze mensen, mensen met sociale of medische urgentie, statushouders, mensen die uitstromen uit een intramurale situatie, arbeidsmigranten, ontheemden uit Oekraïne in de zin van artikel 5 van Richtlijn 2001/55/EG, en woonwagenbewoners' en wordt '€ 3.000.000' vervangen door '€ 5.000.000'.
- 3. In het derde lid wordt '26 augustus 2024, 09:00 uur tot 4 oktober 2024, 17:00 uur' vervangen door '10 juni 2025, 09:00 uur tot 19 september 2025, 17:00 uur'.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.



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

*De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer*



TOELICHTING

I. Algemeen

Inhoud regeling

Bij de VRO-begrotingsbehandeling eind 2024 zijn verschillende amendementen op de Begroting 2025 aangenomen door de Tweede Kamer. Hiermee wordt € 153 miljoen bestemd voor de doorbouwfaciliteit herbestemd voor de realisatie van verschillende instrumenten ter bevordering van de woningbouw. Een deel hiervan wordt ingezet voor een extra tranche van de Meerjarige regeling specifieke uitkering huisvesting aandachtsgroepen (hierna: RHA) ad € 30 miljoen (conform amendement Grinwis/De Hoop)¹ en een amendement voor een extra tranche van de RHA specifiek voor de realisatie van studentenkamers ad € 30 miljoen. Met deze wijzigingsregeling wordt een vervolg gegeven op de eerdere tranches.

De RHA zal in 2025 opengaan voor een nieuwe en laatste tranche. Deze zal bestaan uit twee varianten: een als algemeen vervolg op de RHA 2023 (cf. amendement Grinwis/De Hoop) voor alle aandachtsgroepen zonder dat deze specifiek aan een doelgroep wordt gekoppeld. Voor de uitleg van dak- en thuisloze mensen wordt bij de uitvoering van deze regeling aangesloten bij de ETHOS-Light classificatie. Onder de aandachtsgroepen vallen ook 'personen met verward en onbegrepen gedrag in combinatie met een hoog veiligheidsrisico die zelfstandig wonen'. Ongeveer 40% van deze groep is op dit moment dak- of thuisloos. Het zijn in bijna alle gevallen mensen met een sociale of medische urgentie. Zo heeft ongeveer 50% een Wlz indicatie.

Daarnaast is er een variant met voorrang voor studentenwoningen met onzelfstandige woonruimten met in een lagere rangorde daaraan toegevoegd zelfstandige woonruimte met daarbij een gemeenschappelijke ruimte.

Het amendement ten aanzien van studentenhuishuisvesting beoogt het bevorderen van de bouw van onzelfstandige studenteneenheden. Dit woontype kent binnen de huidige markt (gemiddeld) een negatieve businesscase van € 33.000. Hierdoor wordt de realisatie van onzelfstandige bouw bemoeilijkt. Desondanks is het stimuleren van onzelfstandige woonruimten wenselijk gezien de behoefte hiernaar en omdat het bijdraagt aan studentenwelzijn. Onlangs hebben studentenhuishuisvesters een woonconcept ontwikkeld waarbij een zelfstandige woonruimte wordt gecombineerd met een gemeenschappelijke ruimte. Studentenhuishuisvesters willen deze studio's bouwen met een gemeenschappelijke ruimte indien deze door een bijdrage wordt ondersteund voor een daardoor toegenomen onrendabele businesscase. Daarom is ervoor gekozen om deze 'zelfstandige woonruimte' met voorkeur in de regeling op te nemen.

Overige wijzigingen

Verder is er voor gekozen om aan ontvangers de verplichting op te leggen om binnen drie jaar in plaats van twee jaar na de verlening van de specifieke uitkering te beginnen met de start van de bouwwerkzaamheden. Hiervoor is gekozen omdat in de praktijk bleek dat een termijn van twee jaar niet haalbaar is en omdat de eerdere verplichting dat er onomkeerbare stappen moesten zijn gezet, niet duidelijk was in de praktijk.

Verder zijn de uitkeringsplafonds opgenomen en is het maximumbedrag per woning verhoogd vanwege inflatie. Ook is het maximumbedrag per gemeente verhoogd vanwege de omvang van de verwachte projecten.

Geconsulteerde partijen

De internetconsultatie heeft 11 reacties opgeleverd. Enige reacties gingen over de wenselijkheid om woonwagendwoningbewoners op te nemen in de definitie van aandachtsgroepen zoals in de regeling is opgenomen. Daarbij is gevraagd om de regeling uit te breiden met de vervanging van afgeschreven woonwagens. In reactie hierop kan worden vermeld dat woonwagendwoningbewoners reeds onder de bedoelde definitie vallen. Wat betreft gebruik van de regeling voor afgeschreven woonwagens wordt in artikel 2 wordt gesproken over 'aan de voorraad woonruimten worden toegevoegd'. Een afgeschreven woonwagen is aan de voorraad onttrokken en als daarvoor later een nieuwe woonwagen ter vervanging daarvan aan de voorraad wordt toegevoegd dan valt deze onder de reikwijdte van deze regeling.

¹ Kamerstukken II, 2024/25 36600, XXII, nr. 52.



Meerdere reacties zijn positief over de rangorde indeling voor de studententranche. Over het algemeen vindt men de bijdrage per woning te laag. Hierover wordt opgemerkt dat de bijdrage per woning is aangepast voor de inflatie en sluit daarbij aan bij de voorgaande tranches. Een opmerking over de regeling voor het RHA gedeelte gaat er over dat alle aandachtsgroepen zijn opgenomen en niet alleen de aandachtsgroepen genoemd in het amendement. Reactie: Er is gekozen om geen voorrang te geven aan een specifieke aandachtsgroep omdat alle aandachtsgroepen urgent woningzoekende zijn. Waaronder ook de genoemde dak- en thuislozen, uitstromers uit instellingen (intramurale voorzieningen en mensen met een sociale- of medische urgentie).

Adviescollege Toetsing Regeldruk

De ATR heeft het dossier niet geselecteerd voor een formeel advies, omdat het naar verwachting geen omvangrijke gevolgen voor de regeldruk heeft.

II. Artikelsgewijs

Artikel I

Onderdeel A

In dit artikel is een definitie van aandachtsgroepen toegevoegd.

Onderdeel C

Dit artikel is aangepast omdat er in deze tranche een uitkeringsplafond voor woonruimten voor uitwonende studenten is en een uitkeringsplafond voor woonruimten voor de andere aandachtsgroepen.

Onderdelen B en D

De wijzigingen in deze artikelen hebben te maken met het feit dat de regeling in deze tranche wordt opgezet voor meerdere aandachtsgroepen.

Onderdeel E

In dit artikel zijn de rangschikkingscriteria voor aanvragen voor een uitkering voor woonruimten voor uitwonende studenten opgenomen. De aanvragen voor een uitkering voor woonruimten voor dak- en thuisloze mensen, mensen met sociale of medische urgentie, statushouders, mensen die uitstromen uit een intramurale situatie, arbeidsmigranten, ontheemden uit Oekraïne in de zin van artikel 5 van Richtlijn 2001/55/EG, en woonwagengebouwen, worden behandeld op volgorde van datum van de binnengekomen volledige aanvraag.

Onderdeel F

In dit artikel is geregeld dat de minister een uitkering kan verstrekken aan een gemeente indien onder andere aannemelijk is gemaakt dat binnen drie jaar na de datum van toekenning van de uitkering wordt gestart met de bouw van de woonruimten waarvoor een aanvraag wordt ingediend.

Onderdeel G

In verband met het opnemen van rangschikkingscriteria is in dit artikel bepaald dat de minister binnen acht weken na de sluitingsdatum van de aanvraagperiode een besluit neemt over de verlening van de specifieke uitkering. De minister kan deze termijn eenmaal met ten hoogste acht weken verlengen.

Onderdeel H

In de bijlage zijn het bedrag per woonruimte en het maximumbedrag dat gemeenten kunnen aanvragen aangepast. Tevens zijn de uitkeringsplafonds opgenomen en is de aanvraagperiode aangepast.

Artikel II

Deze wijzigingsregeling treedt in werking op de dag na publicatie ervan in de Staatscourant. Daarmee wordt afgeweken van de vaste verandermomenten en de minimuminvoeringstermijn. Spoedige



inwerkingtreding is noodzakelijk om de regeling te kunnen uitvoeren zodat dit geld zo snel mogelijk bij gemeenten terecht komt om woonruimten voor studentenhuisvesting en voor andere aandachtsgroepen te kunnen realiseren.

*De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer*