



Regeling van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 17 juni 2026, nr. 2026-0000009280, tot wijziging van de Meerjarige regeling specifieke uitkeringen aandachtsgroepen

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Gelet op artikel 2, eerste lid, onderdeel f, derde lid, en artikel 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 aandachtsgroepen wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:

1. De definitie van aandachtsgroepen komt te luiden:

aandachtsgroepen:

- a. ouderen: personen van 65 jaar en ouder;
- b. urgent woningzoekenden:
 - woningzoekenden die mantelzorg als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verlenen of ontvangen;
 - woningzoekenden die op grond van ernstige en chronische medische redenen dringend woonruimte behoeven;
 - woningzoekenden aan wie in ieder geval wegens dakloosheid een voorziening voor opvang als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 is verleend;
 - woningzoekenden aan wie wegens huiselijk geweld of mensenhandel een voorziening voor opvang als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 is verleend en deze opvangverlaten;
 - woningzoekenden die een voorziening voor beschermd wonen als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verlaten;
 - woningzoekenden die een verblijf in een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet langdurige zorg verlaten waar zij geneeskundige geestelijke zorg ontvingen of woningzoekenden die in verband met geneeskundige zorg als bedoeld in artikel 10, onderdeel g, van de Zorgverzekeringswet in een instelling verbleven in verband met zorg zoals psychiaters en klinisch-psychologen plegen te bieden en deze verlaten;
 - woningzoekenden die de leeftijd van achttien jaar doch niet de leeftijd van drieëntwintig jaar hebben bereikt en die een accommodatie of gesloten accommodatie als bedoeld in artikel 1.1 van de Jeugdwet verlaten;
 - woningzoekenden die een inrichting of voorziening als bedoeld in artikel 3a van de Beginselenwet justitiële jeugdinrichtingen, een penitentiaire inrichting als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Penitentiaire beginselenwet of een instelling voor forensische zorg als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet forensische zorg verlaten;
 - woningzoekenden die deelnemen aan een overheidsprogrammagericht op duurzaam uitstappen waarbinnen begeleiding van sekswerkers plaatsvindt bij het vinden van werk of dagbesteding buiten de seksbranche; en
 - woningzoekenden zonder vaste verblijfplaats die deel uitmaken van een gezin met een of meer minderjarige kinderen;
- c. medisch woningzoekenden: personen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid;
- d. dreigend dakloze mensen: personen die dreigen dakloos te worden, waaronder begrepen woningzoekenden die buitenslapen, woningzoekenden in niet-conventionele woonplekken en woningzoekenden die uit nood verblijven bij familie en vrienden;
- e. pleegzorgverlaters: personen die de leeftijd van achttien jaar doch niet de leeftijd van drieën-

- twintig jaar hebben bereikt en die een voorziening voor pleegzorg als bedoeld in artikel 1.1 van de Jeugdwet verlaten;
- f. arbeidsmigranten: onderdanen van een ander land dan Nederland die rechtmatig in Nederland verblijven en werken, die maximaal 5 jaar aaneensluitend in Nederland verblijft om rechtmatig werkzaamheden te verrichten, tegen een inkomen van maximaal 150% van het minimumloon bedoeld in artikel 8 van de Wet minimumloon en minimumvakantiebijslag;
 - g. studenten: personen die voltijds zijn ingeschreven bij een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1. van de Wet educatie en beroepsonderwijs, of voltijds of duaal bij een instelling als bedoeld in artikel 1.2, onderdelen a en b, van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek;
 - h. woonwagengebwoners: personen die willen wonen in een woonwagen en voor wie het wonen in een woonwagen onderdeel uitmaakt van diens culturele identiteit doordat deze personen zelf of diens ouders of grootouders in een woonwagen hebben gewoond;
 - i. statushouders: houders van een verblijfsvergunning als bedoeld in artikel 8, onderdelen a, b, c of d van de Vreemdelingenwet 2000, op basis van de gemeentelijke taakstelling bedoeld in artikel 28 van de Huisvestingswet; en
 - j. starters: woningzoekende personen tussen de 18 en 35 jaar:
 - a. die voor het eerst een zelfstandige woning willen betrekken als (mede)hoofdbewoner;
 - b. na het verlaten van een zelfstandige woning die zij huurden op basis van een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 7.271, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek omdat zij behoorden tot de categorie van personen, bedoeld in artikel 1, onder a, van het Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst; of
 - c. na het verlaten van een zelfstandige woning die zij huurden op basis van een huurovereenkomst als bedoeld in de artikelen 7.274c en 7.274d van het Burgerlijk Wetboek; en
 - k. ontheemden uit Oekraïne in de zin van artikel 5 van Richtlijn 2001/55/EG.

2. In alfabetische volgorde wordt ingevoegd:

start van de bouwwerkzaamheden:

- a. bij nieuwbouw en flexwoningen: het begin van bouwactiviteiten van een toegestaan bouwwerk waarover het bevoegd gezag is geïnformeerd of waarvan de feitelijke bouw is aangevangen door minimaal de aanleg van de fundering, waartoe niet het bouwrijp maken van een terrein wordt gerekend; Als start van bouwwerkzaamheden geldt:
 - i. het ontgraven van de grond ten behoeve van de funderingswerkzaamheden van het bouwwerk; of
 - ii. indien de funderingswerkzaamheden (met name heiwerk) plaatsvinden vóór het ontgraven van de grond, de start van het heiwerk ten behoeve van het bouwwerk; of
 - iii. het boren c.q. slaan van een zich onder het perceel van het onderhavige bouwwerk bevindende bron ten behoeve van (bijvoorbeeld) een warmte- en koudeopslaginstallatie; en als start van bouwwerkzaamheden geldt niet:
 - i. het plaatsen van een of meerdere bouwketen;
 - ii. het plaatsen van containers ten behoeve van opslag van materialen;
 - iii. het inrichten en/of omheinen en/of uitzetten van het bouwterrein;
 - iv. het slaan van de 'officiële' eerste heipaal, tenzij deze paal echt als eerste wordt geslagen;
 - v. het slaan van een eventueel noodzakelijke damwand;
 - vi. het slopen van eventueel nog bestaande opstallen;
 - vii. het ontgraven van de grond ten behoeve van bijvoorbeeld saneringswerkzaamheden of de grondwaterhuishouding;
 - viii. het bouwrijp maken van het terrein.
- b. bij verbouw: toegestane verbouwactiviteiten van een ter plaatse toegestaan bestaand bouwwerk, waarbij sprake is van minimaal constructieve maatregelen aan het bestaande bouwwerk en/of de toevoeging van vierkante meters ruimten met woonfunctie, waaronder in ieder geval transformatie, splitsen en optoppen; Als 'aanvang verbouw gebouw' geldt:
 - i. het toevoegen/aanpassen van een nieuwe draagstructuur;
 - ii. het aanleggen/aanpassen van een additionele nutsvoorziening;
 - iii. het toevoegen van ontsluitingsroutes in het gebouw;
 - iv. bij optoppen betreft het startmoment het plaatsen van een woning op het dak of het aanbrengen van constructieve voorzieningen;
 - v. bij transformatie betreft het startmoment de eerste bouwkundige verbouwhandeling die voortkomt uit de onderliggende omgevingsvergunning; of
 - vi. bij splitsen betreft het startmoment het realiseren van gescheiden toegangen tot de woningen, het plaatsen van woning scheidende wanden of het realiseren van fysiek gescheiden nutsvoorzieningen;



B

Artikel 3, eerste lid, komt te luiden:

1. Het plafond voor het totaal van de aanvragen voor specifieke uitkeringen is het bedrag, genoemd in de bijlage.

C

Artikel 5 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt 'studentenhuisvesting' vervangen door 'aandachtsgroepen'.
2. Het tweede lid komt te luiden:
 2. De rangschikking van aanvragen vindt plaats aan de hand van de volgende criteria, in volgorde van toekenning:
 - a. een aanvraag met uitsluitend onzelfstandige woonruimten voor aandachtsgroepen;
 - b. een aanvraag voor zelfstandige woonruimten voor aandachtsgroepen waarbij per ten hoogste twintig zelfstandige woonruimten ten minste een gemeenschappelijke ruimte aanwezig is.
3. Het vierde lid vervalt.

D

In artikel 6, derde lid, wordt 'aanvang van de bouwwerkzaamheden' vervangen door 'start van de bouwwerkzaamheden'.

E

Artikel 8 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt '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' vervangen door 'aandachtsgroepen'.
2. Het tweede lid vervalt, onder vernummering van het derde lid tot tweede lid.

F

De bijlage wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid wordt '€ 30.000.000 voor uitwondende 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' vervangen door '€ 20.000.000 voor aandachtsgroepen'.
2. In het derde lid wordt '10 juni 2025' vervangen door '1 juli 2026' en wordt '19 september 2025' vervangen door '18 september 2026'.

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,
E. Boekholt-O'Sullivan*



TOELICHTING

I. Algemeen

De Meerjarige regeling specifieke uitkeringen voor huisvesting aandachtsgroepen (hierna: RHA) zal in 2026 opengaan voor een nieuwe tranche met een budget van € 20 miljoen. Dekking hiervoor is gevonden in een deel van de middelen die met het amendement Flach c.s.¹ zijn herbestemd. Deze tranche van de RHA is opengesteld voor alle aandachtsgroepen, waaronder uitwonende studenten met een onzelfstandige woonruimte.

Er is een groot tekort aan onzelfstandige woonruimten voor bepaalde aandachtsgroepen.

Deze regeling maakt het mogelijk dat gemeenten een uitkering kunnen aanvragen voor het realiseren van onzelfstandige woonruimten die daarbij een aanzienlijke hogere onrendabele top hebben dan de zelfstandige woonruimten voor aandachtsgroepen. Aangezien de RHA ziet op het realiseren van woonruimten die aan de bestaande voorraad worden toegevoegd, valt het splitsen van een woonruimte in twee of meer onzelfstandige woonruimten hier ook onder voor zover het de nieuwe woonruimte(n) betreft.

Daarnaast kan er ook voor zelfstandige woonruimten gecombineerd met een gemeenschappelijke ruimte een aanvraag voor een uitkering worden gedaan voor alle aandachtsgroepen (waarbij per ten hoogste twintig zelfstandige woonruimten ten minste een gemeenschappelijke ruimte aanwezig is) omdat de gemeenschappelijke ruimte extra geld kost.

(On)zelfstandige woonruimten met een gemeenschappelijke ruimte zijn beter voor de sociale ontwikkeling van aandachtsgroepen en brengt ze minder in een isolement. Dit rechtvaardigt voor deze projecten specifiek het gebruik van de RHA, die een hogere bijdrage kent dan de Tijdelijke regeling realisatiestimulans. De rangorde tussen onzelfstandige en zelfstandige woonruimten is ingesteld omdat de businesscase voor onzelfstandige woonruimte het meest negatief is en een meer positief sociaal effect heeft.

Consultatie

De ontwerpregeling is van 24 april tot en met 22 mei in internetconsultatie gegeven. De internetconsultatie heeft 12 reacties opgeleverd.

Definitie aandachtsgroepen

Versillende partijen, zoals Ieder(in), Vereniging Gehandicaptenzorg Nederland, Aedes, de VNG en VluchtelingenWerk Nederland vragen om de definitie van aandachtsgroepen aan te laten sluiten op het wetsvoorstel versterking regie op de volkshuisvesting. De regeling is hierop aangepast.

Ontheemden uit Oekraïne in de zin van artikel 5 van Richtlijn 2001/55/EG zijn niet opgenomen als aandachtsgroepen in artikel 4.33 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zoals dat wordt aangepast in het spoor van de Wet versterking regie volkshuisvesting. Deze groep woningzoekenden is wel een aandachtsgroep voor deze regeling.

De VNG vraagt of aanvragen voor woonwagendplaatsen binnen deze tranche van de RHA nog steeds mogelijk zijn. De woonwagendplaatsen kunnen alleen met een gemeenschappelijke woonruimten in aanmerking komen voor een uitkering op grond van de RHA. Is dat niet het geval, dan kunnen ze in aanmerking komen voor een bijdrage uit de Tijdelijke regeling realisatiestimulans. De VNG vraagt verder om nader te motiveren waarom bepaalde woonvormen voor aandachtsgroepen binnen de rangschikking een minder gunstige positie krijgen dan andere woonvormen die eveneens zijn gericht op de huisvesting van aandachtsgroepen. De RHA is met name gericht op het stimuleren van het realiseren van onzelfstandige woonruimten voor aandachtsgroepen. Alleen als er voor ten minste 20 zelfstandige woonruimten een gemeenschappelijke woonruimte wordt gerealiseerd, kan op grond van deze tranche van de RHA een aanvraag worden gedaan voor een uitkering. Gemeenten krijgen in het algemeen voor het realiseren van zelfstandige woonruimten een uitkering op grond van de Tijdelijke regeling realisatiestimulans indien zijn niet kunnen voldoen aan de RHA regeling.

Valente stelt voor om een aanvraag te kunnen doen voor het realiseren van maximaal 20 zelfstandige woonruimten gecombineerd met een gemeenschappelijke ruimte (in plaats van maximaal 15 zelfstandige woonruimten met een gemeenschappelijke ruimte). Dit is overeenkomstig het maximum aantal bij de stimuleringsregeling zorggeschikte woningen. De regeling is hierop aangepast.

De Landelijke Studentenvakbond (hierna: LSvB) en Kences vragen om te zorgen voor een structureel toereikend budget voor de RHA, zodat de beleidsdoelstellingen ten aanzien van studentenhuishuisvesting daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd. Onderzocht wordt of het mogelijk is om een structureel

¹ Kamerstukken II 2025/26, 36 850, XXII, nr. 8.

budget in te voeren voor de komende jaren. Verder vindt de LSvB dat de prioritering van onzelfstandige wooneenheden moet worden behouden en dat de subsidie voor zelfstandige woonruimten niet noodzakelijk is. Daarnaast stelt de LSvB voor om een aanvullende tussencategorie toe te voegen voor gemengde projecten met een groot aandeel onzelfstandige woningen, zodat ontwikkelaars worden gestimuleerd om binnen projecten zo efficiënt mogelijk te bouwen. Het is nog steeds mogelijk om gemengde projecten in te dienen met (on)zelfstandige woonruimten en zelfstandige woonruimten mits voldaan wordt aan de voorwaarden. Indien zelfstandige woonruimten geen of onvoldoende gemeenschappelijke woonruimten hebben, dan kan gebruik worden gemaakt van het algemene instrument van realisatie stimulans.

VluchtelingenWerk Nederland stelt een aanpassing van artikel 5, tweede lid, voor zodat aanvragen voor zowel onzelfstandige als zelfstandige woonruimten uitsluitend beoordeeld worden op volgorde van toekenning, zonder voorrang te geven aan aanvragen voor onzelfstandige huisvesting. De regeling is op dit punt niet aangepast omdat onzelfstandige woningen voor deze aandachtsgroepen de meeste toegevoegde waarde hebben.

Aedes pleit er voor om, in ieder geval voor projecten in de bestaande voorraad, rechtstreekse financiering naar corporaties mogelijk te maken. Op dit moment zijn er geen concrete plannen voor subsidies rechtstreeks voor corporaties. Aedes pleit er ook voor om de termijn van toewijzen aan deze doelgroep voor wat betreft onzelfstandige woonruimten fors te verkorten. Deze termijn is niet aangepast, omdat er in de komende jaren ook een grote behoefte bestaat aan woonruimten voor aandachtsgroepen. Aedes ziet graag dat in het verlengde van de aanpassingen in de RHA ook de stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen wordt geoptimaliseerd om ervoor te zorgen dat de primaire doelgroep wel gehuisvest kan worden met woningdelen na zacht splitsen. Dat vergt een wijziging van de stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen en dat valt buiten de scope van deze regeling.

De IVBN zou graag zien dat studentenwoningen als een aparte categorie binnen de RHA worden behandeld. Het budget dat beschikbaar is voor deze tranche van de RHA is niet voldoende voor het maken van een aparte categorie voor studentenwoningen binnen de RHA. Verder pleit IVBN ervoor om de RHA te benaderen als onderdeel van een integrale aanpak, waarin de realisatie van midden-huurwoningen bijdraagt aan betere doorstroming, gemengde wijken en daarmee aan de effectiviteit van de RHA-investeringen. Dit punt zal worden meegenomen bij eventuele volgende tranches van de RHA. Ten slotte steunt de IVBN de visie dat het toevoegen van gemeenschappelijke ruimtes essentieel is voor het creëren van een toekomstbestendige leefomgeving, waarbij ontmoeting wordt gestimuleerd en eenzaamheid wordt bestreden. De inzet van een community manager is bijvoorbeeld een belangrijke toevoeging om de leefbaarheid in complexen te versterken. IVBN waardeert daarom de erkenning dat de regeling gemeenten de ruimte biedt om kosten voor sociaal beheer op te nemen tot maximaal 10% van de aangevraagde bijdrage. Deze subsidie is eenmalig, en kan geen exploitatie op lange termijn dekken. Hier komt een uitdaging bij kijken. Daarbij is het belangrijk te vermelden dat servicekosten alleen een doorrekening zijn van de daadwerkelijk gemaakte kosten. Door de gemaakte kosten van community management mee te nemen in de servicekosten blijft de dekking hiervoor ook op lange termijn mogelijk. IVBN pleit er dan ook voor dat de gemaakte kosten van community management mee kunnen worden genomen in de servicekosten. Het ministerie zal met IVBN in gesprek gaan over de eventuele mogelijkheden om deze activiteiten te bekostigen.

De Vereniging Gehandicaptenzorg Nederland vraagt om een definitie voor de woonruimten en gemeenschappelijke ruimten. Ieder(in) stelt een bredere omschrijving voor van het begrip gemeenschappelijke ruimte. De regeling is op dit punt niet aangepast, omdat corporaties en gemeenten zelf een bepaalde vrijheid te geven om te bepalen wanneer een ruimte een gemeenschappelijke ruimte is.

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

Onderdelen A en D

In dit onderdeel is een definitie van 'start van de bouwwerkzaamheden' toegevoegd. Er is aangesloten bij de definitie die in soortgelijke regelingen wordt gebruikt. Ook is een uitgebreide definitie van aandachtsgroepen opgenomen. De aandachtsgroepen zijn de aandachtsgroepen die in het ontwerpbe-



sluit versterking regie op de volkshuisvesting in artikel 4.33 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn opgenomen. Ontheemden uit Oekraïne in de zin van artikel 5 van Richtlijn 2001/55/EG zijn in deze regeling als aandachtsgroep hieraan toegevoegd.

Onderdeel B

In dit onderdeel is artikel 3 aangepast omdat er in deze regeling sprake is van een uitkeringsplafond voor alle aanvragen.

Onderdeel C

In dit onderdeel is geregeld dat er een rangschikking plaatsvindt van de volledig binnengekomen aanvragen.

Onderdeel E

In tegenstelling tot de vorige tranche van de RHA is er geen sprake meer van verschillende categorieën van aandachtsgroepen. In dit onderdeel is daarom geregeld dat de verlening voor alle aanvragen op dezelfde manier en met dezelfde termijn plaatsvindt.

Onderdeel F

In dit onderdeel is het uitkeringsplafond voor aanvragen voor specifieke uitkeringen voor woonruimten voor aandachtsgroepen bepaald, alsmede het aanvraagtijdvak.

Artikel II

Deze regeling treedt in werking op de dag na publicatie ervan in de Staatscourant. Daarmee wordt afgeweken van de vaste verandermomenten en de minimuminvoeringstermijn. Belanghebbende partijen zijn of worden op de hoogte gesteld van de nieuwe tranche van deze regeling. Spoedige inwerkingtreding is gewenst om de regeling te kunnen uitvoeren zodat dit geld zo snel mogelijk bij gemeenten terecht komt om woonruimten voor aandachtsgroepen te kunnen realiseren.

*De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
E. Boekholt-O'Sullivan*