



Ontwikkelingen beoogde wetswijziging



Ontwikkelingen beoogde wetswijziging verbod op voorrang vergunninghouders

- > Op 4 oktober is het wetsvoorstel verbod op voorrang ingediend bij de Tweede Kamer. In dit wetsvoorstel wordt voorgesteld om de Huisvestingswet 2014 te wijzigen. Het introduceert een gefaseerd in te voeren verbod om voorrang te verlenen aan statushouders op grond van hun verblijfsvergunning.
 - > Het wetsvoorstel moet nog behandeld worden door de Tweede en de Eerste Kamer. Het moment van behandelen is nog niet bekend.
 - > De novelle voor de wet regie is vrijdag 7 november naar de Raad van State gestuurd. Met deze novelle wordt het amendement Mooiman (absoluut verbod op voorrang) uit de wet regie geschrapt.
 - > Het kabinet heeft ook het voornemen aangekondigd om de taakstelling af te schaffen. Een concreet tijdspad hiervoor is nog niet bekend.



Voorgesteld tijdspad wetvoorstel

- › De voorbereidingsfase duurt tot de inwerkingtreding van het wetsvoorstel – beoogd op 1 juli 2026.
- › Tijdens de implementatiefase – 1 jaar vanaf inwerkingtreding van het wetsvoorstel, beoogd van 1 juli 2026 t/m 1 juli 2027 – geldt een tijdelijk uitzondering op het verbod voor onzelfstandige woonruimte.
- › Vanaf juli 2027 start de normalisatiefase en vervalt de tijdelijke uitzondering.

Totdat dit wetsvoorstel is ingegaan, blijft de huidige taakstelling en het wettelijk instrumentarium rondom toewijzingen aan statushouders gewoon gelden.



Regeling huisvesting grote gezinnen - HGGV

Aanvraag indienen

Gemeenten kunnen een aanvraag voor de HGGV indienen via onderstaande link. Hier staat ook meer informatie over de voorwaarden voor de regeling.

Link regeling: [Huisvesting Grote Gezinnen Vergunninghouders \(rvo.nl\)](https://www.rvo.nl/nl/onderwerpen/huisvesting-grote-gezinnen-vergunninghouders)

Pim ten Broeke en Dominique Mol
Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening



Doel regeling

Gemeenten ondersteunen bij een versnelde huisvesting van grote gezinnen vergunninghouders, zodat gestart kan worden met de integratie en participatie in de Nederlandse samenleving en de druk op de opvang verlicht wordt.





Kenmerken en voorwaarden 2024-2026 regeling

- › Budget: € 2 miljoen beschikbaar in 2025 en € 1,6 miljoen in 2026
- › Regeling is geëvalueerd in 2024 en passender gemaakt naar behoefte van gemeenten.
- › Open tot en met 15 oktober 2026

- › Ook inzetbaar wanneer gezin of referent in doorstroomlocatie verblijft.

- › Maximaal aangevraagde bedrag hangt af van gezinsgrootte:
 - 6 - 9 personen: max. € 35.000 incl. btw
 - 10 en meer personen: max. € 50.000 incl. btw

- › Realisatie en besteding binnen 12 maanden na toekenning



Besteding middelen



VERBOUW INCL.
VERDUURZAMING



HUURDERVING



10% SOCIAAL
BEHEER



5%
PROJECTKOSTEN



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties



Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen - SFT

Aanvraag indienen

Gemeenten kunnen een aanvraag voor de SFT indienen via onderstaande link. Hier staat ook meer informatie over de voorwaarden voor de regeling.

[Link regeling: Stimuleringsregeling
Flex- en Transformatiewoningen
\(SFT\) | RVO](#)



Doel regeling

De Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT) heeft tot doel om versneld tot woningen te komen voor kwetsbare groepen, waaronder ontheemden en vergunninghouders. Hierbij is de voorwaarde dat ten minste 30% van de woningen voor vergunninghouders (of ontheemden uit Oekraïne) bestemd zijn.



Kenmerken

- Budget: € 77.882.000
- Aanvraagperiode 3 februari 2025 tot 31 december 2025
- Voor iedere woning ontvangt u maximaal € 14.000, met btw meegerekend.

De SFT is te gebruiken voor:

- Flexwoningen. Dit zijn woningen die verplaatsbaar zijn;
- Transformatiewoningen. Bestaande gebouwen zonder woonfunctie die door aanpassingen wel een woonfunctie krijgen. Bijvoorbeeld kantoren, winkels, scholen en ziekenhuizen veranderen in woningen;
- Woningen toevoegen aan een bestaand gebouw. Een verdieping toevoegen (optoppen) of op een andere manier een bestaand gebouw met woningen uitbreiden. Er komen nieuwe vierkante meters bij.



Voorwaarden

- Gemeente houdt de woningen minstens 10 jaar vrij voor sociale huur.
- De huurder krijgt zelf een *schriftelijk huurcontract* van de verhuurder.
- Gemeente reserveert een aantal sociale huurwoningen voor ontheemde Oekraïners en statushouders voor minimaal 10 jaar.
- Uit de begroting voor de woningen die worden ontwikkelt, blijkt aantoonbaar een financieel tekort. De regeling vult het tekort op.
- De bouw of transformatie is nog niet gestart op de dag dat u SFT aanvraagt. Een uitzondering is een bouw- of transformatieproject dat is gestart tussen 1 september 2024 en 1 februari 2025.



De doelgroepflexibele regeling is een regeling vanuit VRO en AenM. De SFT+ is het VRO onderdeel van deze regeling.

De SFT+ is een aanpassing op de huidige SFT. De internetconsultatie is onlangs op 7 november gesloten. Er zijn 4 reacties binnengekomen, overwegend positief.

Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen

SFT+



Doel regeling

Het voorstel is om de meerjarige Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen 2023 (SFT) aan te passen en als SFT+ te verlengen met een jaar tot en met 2027. Met enige aanpassing aan de SFT kan deze nog beter aansluiten op de behoefte van gemeenten om te voorzien in de huisvesting van alle woningzoekenden die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning, waaronder kwetsbare doelgroepen.



Wat verandert er?

De SFT wordt op de volgende punten aangepast:

- Verhoging van het budget naar € 178,5 miljoen om de verlenging van de regeling met een jaar t/m 2027 te kunnen bewerkstelligen en ook kosten voor sociaal beheer en uitvoeringskosten te kunnen dekken.
- Verhoging van de bijdrage van € 14.000 naar € 20.000 per woonruimte waarvan € 6.000 voor sociaal beheer vrij besteedbaar.
- Verlenging looptijd van de regeling tot eind 2027. Vanaf 5 januari 2026 kunnen er nieuwe aanvragen worden gedaan op grond van deze regeling. Het aanvraagtijdvak sluit eind 2027 of op het moment waarop het uitkeringsplafond is bereikt.
- Uitbreiding van de woningtypes die in aanmerking komen voor een uitkering:
 - Woningssplitsing. Gemiddelde bijdrage per gesplitste zelfstandige woonruimte van € 7.000. Daarnaast is er een bijdrage van € 4.000 voor sociaal beheer per gesplitste woonruimte.
 - Onzelfstandige sociale woonruimten. Bijdrage voor de realisatie van onzelfstandige sociale woonruimten. Bij meer dan twee onzelfstandige sociale woonruimten een bijdrage per onzelfstandige woonruimte van € 7.000 worden verstrekt. Daarnaast is er een bijdrage van € 4.000 voor sociaal beheer per onzelfstandige sociale woonruimte.
- De regeling is te combineren met regelingen van A&M, maar je kunt bijvoorbeeld niet dezelfde kosten dubbel declareren (bv bouwkosten niet ook bij A&M).



Vanuit A&M: Oplossingsmogelijkheden korte termijn



**Efficiënt omgaan met
bestaande voorraad**



**Op korte termijn
woonvoorraad (tijdelijk)
vergroten**



**Tijdelijk onderdak zonder
woonfunctie**



Oplossingsmogelijkheden korte termijn



**Efficiënt omgaan met
bestaande woonvoorraad**

Wat?

Bestaande (sociale) voorraad beter benutten

Hoe?

Bijv. kamergewijze verhuur of hospitaverhuur

Regelingen AenM?

Regeling HAR+ onzelfstandige woonruimte



**Op korte termijn
woonvoorraad (tijdelijk)
vergroten**



**Tijdelijk onderdak zonder
woonfunctie**



Oplossingsmogelijkheden korte termijn



Efficiënt omgaan met
bestaande woonvoorraad



Op korte termijn
woonvoorraad (tijdelijk)
vergroten



Tijdelijk onderdak zonder
woonfunctie

Wat?

(tijdelijk) toevoegen aan bestaande voorraad

Hoe?

Bijv. een getransformeerd gebouw met onzelfstandige wooneenheden of flexwoningen

Regelingen AenM?

- Regeling HAR+ onzelfstandige woonruimte
 - Regeling Doorstroomlocaties



Oplossingsmogelijkheden korte termijn



Efficiënt omgaan met
bestaande voorraad



Op korte termijn
woonvoorraad (tijdelijk)
vergroten



**Tijdelijk onderdak zonder
woonfunctie**

Wat?

Statushouders tijdelijk onderbrengen in gebouwen zonder woonfunctie

Hoe?

Bijv. een hotel of ander gebouw zonder woonfunctie

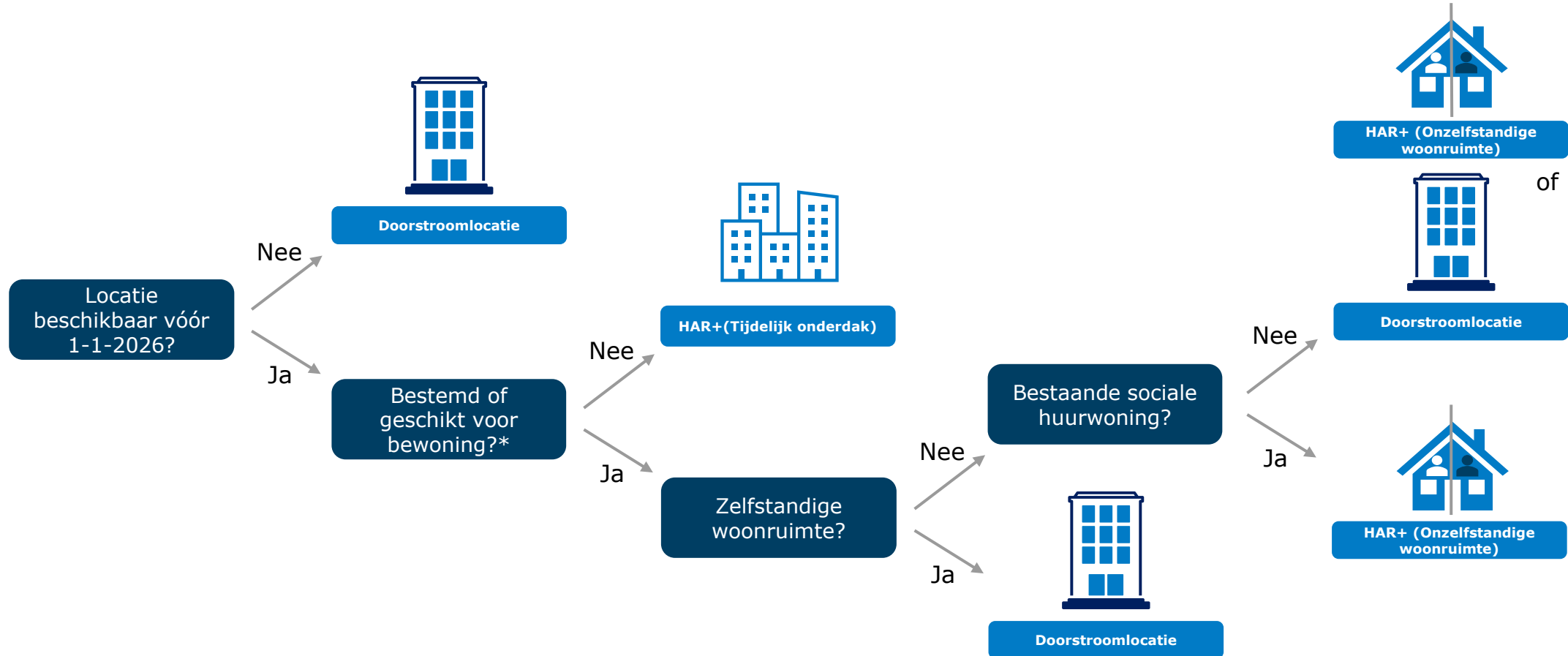
Regelingen AenM?

- Regeling HAR+ tijdelijk onderdak



Vastgoedscenario's

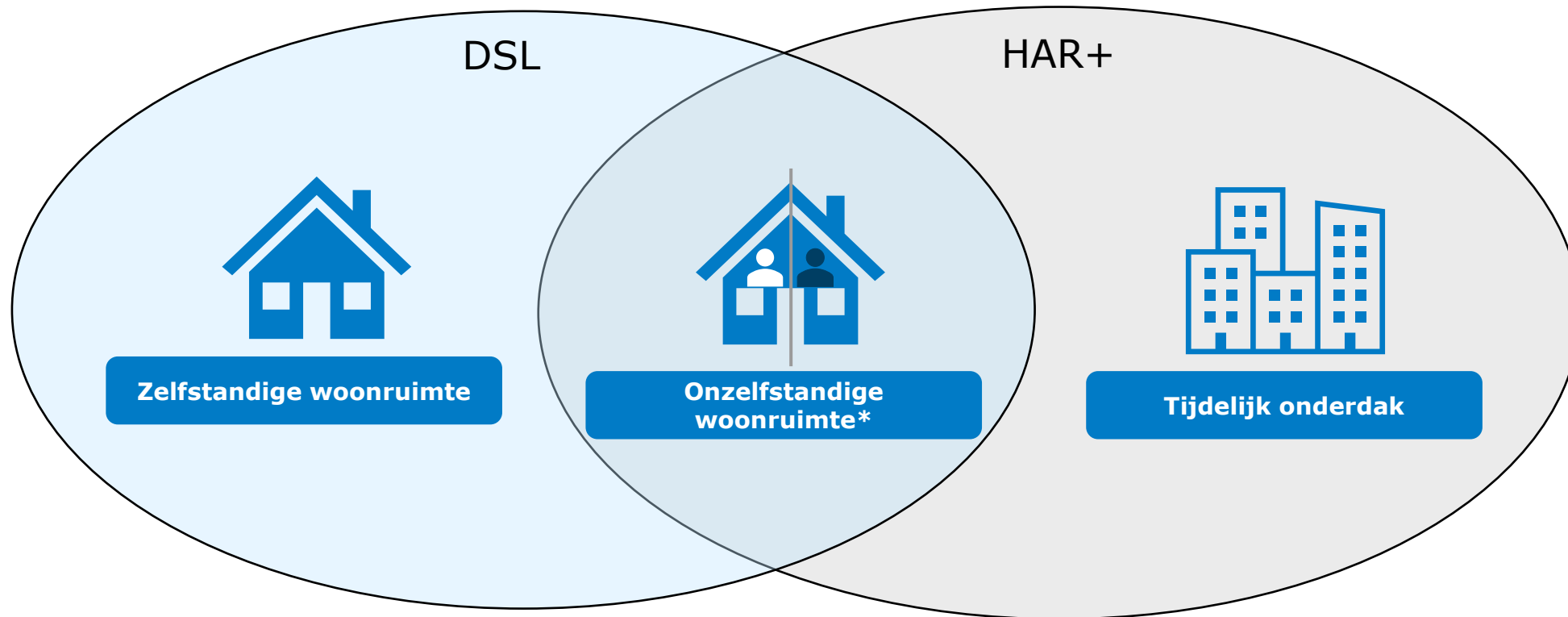
Wanneer kies ik voor de DSL regeling en wanneer voor de HAR+?



*Kan worden aangepast



Toepassing DSL en HAR+: overlap





Toepassing DSL en HAR: overwegingen

In geval van onzelfstandige woonruimte, wanneer kies ik voor de DSL regeling en wanneer voor de HAR+?

	DSL	HAR+ onzelfstandige woonruimte
Financiering	Normbedrag o.b.v. bezetting + transitiekostenvergoeding	Eenmalig bedrag bij plaatsing
Financieringsvorm	SPUK dus SiSa (controle op transitiekosten en bezetting). Normbedrag vrij te besteden.	Vrij te besteden
Aanvraagperiode/doorlooptijd	Aan te vragen tot oktober 2027. De regeling eindigt op 31-12-2028. Hoe eerder gemeente aanvraagt, hoe langer gebruik gemaakt kan worden van de regeling (met een max van 3 jaar)	Enkel aan te vragen in 2025 waarbij de woonruimte ook in 2025 beschikbaar moet zijn (met terugwerkende kracht aan te vragen voor plaatsingen vanaf 1-1-2025)
Financiering per persoon	21.900 per persoon voor één jaar / 65.700 per 3 personen voor 3 jaar (mits doorstroom plaatsvindt)	30.000 per persoon
Financieel aantrekkelijker wanneer...	er sprake is van doorstroom binnen de duur van de regeling en/of als er hoge transitiekosten zijn	er geen zicht is op doorstroom



Overzicht stimuleringsregelingen VRO en AenM

	AenM			VRO	
	DSL	HAR+ onzelfstandige woonruimte	HAR+ tijdelijk onderdak	SFT	RHGG
Type locatie	Zelfstandig of onzelfstandige woonruimte (m.u.v. bestaande sociale huur)	Onzelfstandige woonruimte	Tijdelijk onderdak	Flexwoningen en gebouwen zonder woonfunctie transformeren naar woonruimte	Een woning, of een pand met een andere bestemming zoals een voormalig zorgpand
Bijdrage Rijk	60,- p.p.p.d. (max 1 jaar p.p.) + transitiekostenvergoeding	€30.000 pp	€30.000 pp. zonder catering €38.000 pp. met catering	€14.000 per woning	6-9 p: max €35.000 10+ p: €50.000
Bijdrage te gebruiken voor	Transitie + exploitatie (vrij te besteden)	Vrij te besteden	Vrij te besteden	Aanschaf flexwoning + transformatie gebouwen zonder woonfunctie naar woonfunctie + optoppen	Transitie/transformatie
Sluitingsdatum aanvraag regeling	1 okt 2027	31 dec 2025	31 dec 2025	31 dec 2025	15 okt 2026
Duur	Max 3 jaar	Eenmalig bedrag	Eenmalig bedrag	Eenmalig bedrag	Eenmalig bedrag
Betrokkenheid COA	Nee	Nee	COA verstrekkingen (zorgverzekering, eet- en leefgeld) lopen voor max. 12 maanden door	n.v.t.	Nee
Bijdrage/ huur statushouder	Huur of een gebruiksvergoeding	huur of een gebruiksvergoeding	Vergoeding als sprake van werk	Huisvesting met huurcontract	Huisvesting met huurcontract
Telt mee voor taakstelling	Ja	Ja	Ja	Deel statushouders	Ja



Regelingen VRO ten behoeve van statushouders

- Stimuleringsregeling Flex- en transformatiewoningen (SFT)
- Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen (RTHF)
- Regeling Huisvesting Grote Gezinnen Vergunninghouders (RHGG)

Over het algemeen richten de regelingen van VRO zich op de langere termijn en de regelingen van AenM zich op de korte termijn. Ondanks dat, kunnen regelingen van VRO en AenM wel gecombineerd worden toegepast. Informeer bij de accounthouders via postbusdoorstroomlocaties@minjenv.nl