



Gemeente Utrecht

## Voorstel aan de gemeenteraad

# Aanpassing 'Experiment in kader van Huisvestingsverordening: inschrijfduurverlenging doorstroom na tijdelijkheid van aandachtsgroepen'

Beleidsveld	Wonen en Volkshuisvesting
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Anouk Nelemans
Kenmerk	34135038
Vergaderdatum Raad	16 juli
Referendabel	Ja
Geheim	Nee

## Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

- 1) Het raadsbesluit van 18 december 2025 over het "Experiment in kader van Huisvestingsverordening: inschrijfduurverlenging voor doorstroom na tijdelijkheid van aandachtsgroepen" gewijzigd vast te stellen, waarbij het kader over de inschrijfduur in beslispunt 1c wordt aangepast van:  
*De inschrijfduur wordt verlengd tot 11 jaar en geldt voor een maximum van één jaar*  
naar  
*Een verlenging van de inschrijfduur wordt gedurende de looptijd van het experiment door het college van B&W bepaald op basis van de actuele toewijzingscijfers en geldt voor de duur van één jaar.*
- 2) Dit raadsbesluit direct in werking te laten treden op grond van artikel 1:4 lid 1 Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

## Samenvatting

Vanwege aanhoudende woningschaarste en de extra inzet op het (tijdelijk) huisvesten van kwetsbare en bijzondere doelgroepen zijn er de afgelopen jaren diverse (tijdelijke) initiatieven en woonprojecten opgestart. Momenteel zien we bij twee initiatieven, Place2BU en Goeie Buur, dat de doorstroming naar een volgende woning stopt.

Om “doorstromen na tijdelijkheid” doelmatiger te maken, wordt in dit raadsvoorstel een aanpassing voorgesteld, waarbij een afgebakende groep ‘doorstromers’ tijdelijk inschrijfduurverlenging krijgt op basis van de laatste toewijzingscijfers. Deze aanpassing van de experimentregeling beoogt enerzijds het instrument ‘inschrijfduurverlenging’ op beperkte schaal te testen. Anderzijds beoogt de aanpassing een doelmatige oplossing voor een acuut herhuisvestingsprobleem bij twee projecten.

## Context

### *Aanleiding*

De aanhoudende woningschaarste treft iedereen. Kwetsbare groepen ervaren extra problemen met het vinden van een passende woning, omdat zij vaak zijn aangewezen op zeer schaarse kleine betaalbare woonruimte. Tijdelijke huisvesting in een flexwonen-project, waar verschillende doelgroepen door elkaar wonen, biedt een tijdelijke oplossing. Vaak is er na afloop van het tijdelijk contract geen zicht op vervolghuisvesting, omdat de opgebouwde inschrijftijd nog niet voldoende is voor een woning. Dit leidt in sommige gevallen tot dreigende dakloosheid. Op dit moment zien we dit gebeuren bij twee projecten: Place2BU en Goeie Buur. Er is gekozen voor deze twee projecten omdat hier acuut een herhuisvestingsprobleem speelt.

Een experiment kan maximaal twee jaar duren. Bij andere (tijdelijke) projecten speelt de noodzaak nog niet, waardoor die niet geschikt zijn voor het experiment. Het mes snijdt zo aan twee kanten:

1. Het experiment draagt bij aan een oplossing voor bewoners van Place2BU en Goeie Buur waarmee we snel aan de slag kunnen.
2. We doen ervaring op. Deze kunnen we gebruiken voor andere initiatieven waar tijdelijk wordt gewoond in een gemengde bewonerssamenstelling met bijzondere doelgroepen.

Place2BU is urgent omdat ongeveer 350, veelal kwetsbare huurders met een vast contract (anders dan de huidige contracten bij tijdelijk wonen projecten waarbij sprake is van contract tot einde omgevingsvergunning) de komende jaren uit moeten stromen omdat de huisvesting ophoudt te bestaan. Een groot deel heeft onvoldoende inschrijftijd voor een passende andere zelfstandige woning. Alle bewoners wisten dat het om tijdelijke woonruimte ging. Er wordt door de corporaties in overleg met de gemeente een uitstroombplan opgesteld voor alle bewoners met een vast contract. Verlenging inschrijfduur is een van de opties om mensen uit te laten stromen. Daarnaast wordt ook gekeken naar doorstromen naar andere gemengd wonen projecten in de stad zoals Tussen de Rails, Merwede en Cartesius en wordt er een verhuiscoach ingezet die meedenkt over maatwerkoplossingen zoals eenmalig aanbod.

Bij Goeie Buur worden kwetsbare jongeren die uitstromen uit de (jeugdzorg) door de SSH max. 5 jaar gehuisvest in een onzelfstandige studentenwoning en gekoppeld aan een maatje (goeie buur). Goeie Buur loopt tegen het knelpunt aan dat kwetsbare jongeren die hun leven net op de rit hebben, weer dakloos dreigen te worden, omdat ze na vijf jaar onvoldoende inschrijftijd opgebouwd hebben om door te stromen naar een zelfstandige woonruimte. Hier is bij de start van het project onvoldoende rekening mee gehouden. Naast het voorstel voor dit experiment om de uitstroomproblemen op te lossen, werken we ook aan een structurele oplossing bij de instroom in goeie buur.

De eerste personen vanuit het experiment zijn in februari gestart met het zoeken van een nieuwe woning. We zien nu dat zij met een inschrijfduurverlenging tot 11 jaar niet in aanmerking komen voor beschikbare 1-, 2- en 3-kamerwoningen. Uit een analyse van de corporaties blijkt dat de eerste actief woningzoekenden vanuit het experiment nog niet eens in de top 50 van reacties terecht kwamen. Dit komt door een relatief klein aantal 1-, 2- en 3-kamerwoningen dat momenteel vrijkomt op WoningNet/DAK en de algehele druk op de woningmarkt.

### *Juridische context*

De Huisvestingswet biedt ruimte voor het experiment. De gemeenteraad kan via een experiment op

grond van artikel 71 lid 1 van de Huisvestingsverordening tijdelijk afwijken van één of meer bepalingen van de verordening, met het oog op het uitproberen van een methode en het verzamelen van gegevens. Dit om te beoordelen of de afwijking permanent kan worden gemaakt.

Het vaststellen van de kaders voor een experimentregeling is een bevoegdheid van de raad. De raad draagt het college daarbij op om het experiment binnen de gestelde kaders uit te werken en vast te stellen. Het college heeft in de vergadering van 20 januari 2026 de '[Nadere regel Experiment inschrijfduurverlenging voor doorstroom na tijdelijkheid van aandachtsgroepen gemeente Utrecht](#)' vastgesteld. Na besluitvorming door de gemeenteraad over voorliggende wijziging wordt deze aangepast.

#### *Beslistermijn*

Gevraagd wordt om vóór 17 juli 2026 een besluit te nemen op dit raadsvoorstel. Snelheid is voor dit dossier van belang. Er ontstaat een toenemende bottleneck in de uitstroom. Ook signaleren corporaties dat de woningzoekenden hierdoor veel stress ervaren. Beide is erg ongewenst. Het streven is daarom om de inschrijfduurverlenging zo snel mogelijk op te hogen.

#### *Beoogd effect*

Door middel van het experiment doen we ervaring op met een regeling waarmee we dreigende dakloosheid van kwetsbare groepen voorkomen.

#### *Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad*

De raad is de afgelopen jaren herhaaldelijk geïnformeerd over de stand van zaken rond Place2BU. In december 2025 heeft de raad het experiment vastgesteld. Hieronder de links naar de belangrijkste documenten:

- [Raadsbrief Informatie woonproject Place2BU](#)
- [M381 Altijd plek voor Place2BU](#)
- [M142 Onderzoek Place2BU na 2029](#)
- [SV 2024 nr. 29 Behoud gemengd woonconcept \(met antwoord\)](#)
- [Raadsvoorstel Experiment in kader van Huisvestingsverordening: inschrijfduurverlenging voor doorstroom na tijdelijkheid van aandachtsgroepen](#)
- [Raadsbesluit Experiment in kader van Huisvestingsverordening: inschrijfduurverlenging voor doorstroom na tijdelijkheid van aandachtsgroepen](#)

## **Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's**

<b>Beslispunt</b>	
1	<p>Het raadsbesluit van 18 december 2025 over het “Experiment in kader van Huisvestingsverordening: inschrijfduurverlenging voor doorstroom na tijdelijkheid van aandachtsgroepen” gewijzigd vast te stellen, waarbij het kader over de inschrijfduur in beslispunt 1c wordt aangepast van:</p> <p style="text-align: center;"><i>De inschrijfduur wordt verlengd tot 11 jaar en geldt voor een maximum van één jaar</i></p> <p>naar</p> <p style="text-align: center;"><i>Een verlenging van de inschrijfduur wordt gedurende de looptijd van het experiment door het college van B&amp;W bepaald op basis van de actuele toewijzingscijfers en geldt voor de duur van één jaar.</i></p>
Argumenten	
1.1	<p><u>Met de aanpassing zorgt de gemeente dat de uitstroom van de doelgroep uit het experiment op gang komt.</u></p> <p>De ophoging van de inschrijfduurverlenging is nodig, zodat de uitstromers uit Place2BU en GoeieBuur, daadwerkelijk op korte termijn in positie komen voor beschikbare woningen. Op dit moment blijkt dat de vastgestelde</p>

	<p>inschrijfduurverlenging van 11 jaar hiervoor ontoereikend is. Corporaties signaleren dat de woningzoekenden veel stress ervaren, omdat zij met een inschrijfduurverlenging van 11 jaar nog steeds niet in aanmerking komen voor beschikbare woningen. Ook ontstaat er een toenemende bottleneck in de uitstroom. Beide is erg ongewenst.</p> <p>In het originele experiment is uitgegaan van een inschrijfduurverlening tot 11 jaar op basis van de gemiddelde wachttijden voor woningen in het aanbodmodel. De gemiddelde inschrijftijd voor 1- en 2-kamerwoningen was 10 jaar. Daar is in het experiment een jaar bovenop geteld om ruimte te bieden om daarmee te voorkomen dat het niet lukt om binnen een jaar iets te vinden.</p> <p>We constateren nu dat de gemiddelde wachttijd voor een woning geen stabiele indicatie geeft voor de daadwerkelijke kans op toewijzing op korte termijn. De gemiddelde wachttijd blijkt zeer gevoelig voor schommelingen in het actuele aanbod. Daarmee is het voortschrijdend inzicht opgedaan dat de inschrijfduurverlenging op basis van de totale gemiddelde wachttijd in het aanbodmodel onvoldoende is. Er komen op dit moment namelijk minder kleine woningen beschikbaar dan gemiddeld en van de vrijkomende woningen in deze categorie gaat veel naar de aandachtsgroepen (verdeelsluit). Daardoor is er een zeer beperkt aanbod van 1-, 2- en 3- kamerwoningen dat op WoningNet/DAK beschikbaar komt. Deze doelgroepen komen allemaal in aanmerking voor hetzelfde schaarse aanbod.</p> <p>De voorgestelde aanpassing van het kader biedt de flexibiliteit en ruimte voor het college om in te spelen op actuele ontwikkelingen op basis van de actuele toewijzingscijfers. Het doel van het experiment is juist om woningzoekenden perspectief te bieden en de herhuisvesting van de doelgroep mogelijk te maken.</p>
<b>Kanttelingen/risico's</b>	
1.1	<p><u>Ondanks de inschrijfduurverlenging kunnen er binnen de genoemde periode onvoldoende passende woningen vrijkomen voor deze doelgroep.</u></p> <p>Vanwege de schaarste in het betaalbare segment voor een- en tweepersoonshuishoudens, bestaat de kans dat ook met inschrijfduurverlenging het niet lukt om tijdig een woning te vinden.</p>
<b>Beslispunt</b>	
2	Dit raadsbesluit direct in werking te laten treden op grond van artikel 1:4 lid 1 Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht.
<b>Argumenten</b>	
2.1	<p><u>Een directe inwerkingtreding van de experimentregeling zorgt voor spreiding van woningzoekenden in de tijd.</u></p> <p>Op dit voorstel is de Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht van toepassing. Dit betekent dat het raadsbesluit in werking treedt vijf weken na de dag van publicatie van het raadsbesluit (artikel 1:3 lid 1 Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).</p> <p>Als de huidige bewoners van Place2BU en Goeie Buur direct gebruik kunnen maken van de aangepaste regeling, kan de uitstroom eerder op gang gebracht worden. Samen met faseringsmaatregelen, moet dit een piekbelasting op de schaarse voorraad voorkomen. Het totale aantal deelnemers aan het experiment blijft gelijk, maar wordt beter gespreid over de tijd. Daarom is het noodzakelijk dat het raadsbesluit direct na vaststelling in werking treedt. Bij toepassing van artikel 1:4 lid 1 blijft de mogelijkheid bestaan over het raadsbesluit een raadgevend referendum te houden. Op basis van de uitkomst</p>

van een eventueel referendum kan worden voorgesteld het raadsbesluit in te trekken.
---

## Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.

## Vervolg

Na besluitvorming door de raad wordt de nadere regel gewijzigd door het college. Vervolgens worden de betreffende bewoners van Place2BU en Goeie Buur geïnformeerd door de corporaties. De corporaties zorgen voor implementatie, uitvoering en communicatie.

Na afloop van het experiment wordt een evaluatie opgesteld en aan de raad aangeboden. Vervolgens kan de regeling, indien wenselijk, worden voortgezet middels borging in de Huisvestingsverordening. In de evaluatie komt in ieder geval aan de orde:

- Een kwantitatieve analyse van de toewijzingen met inschrijfduurverlenging naar doelgroep (leeftijd), zoektijd en type woning (passendheid).
- Een kwalitatieve analyse van de resultaten aan de hand van interviews met SSH, Woonin, Portaal en de mensen met inschrijfduurverlenging, met als doel de invloed van het experiment vast te kunnen stellen.

## Samen stad maken

Het betreft een aanpassing van het kader van de experimentregeling, die op 18 december 2025 al door de raad is vastgesteld. De corporaties Portaal, WoonIn en SSH zijn betrokken bij de uitwerking hiervan.

De regiogemeenten zijn geïnformeerd over het originele experiment. Deze afstemming heeft plaatsgevonden via de regionale bestuurstaafel en het SWRU, het samenwerkingsverband van 18 corporaties in de Utrechtse regio. Daarnaast is het originele voorstel besproken in de Stuurgroep Huren waarin de Utrechtse corporaties, de overkoepelende huurdersverenigingen van deze corporaties samen met de gemeente deelnemen.

Omdat de reikwijdte van het experiment beperkt is, zijn bewoners en woningzoekenden niet geraadpleegd. Bij een eventuele definitieve invoering voor een bredere groep Utrechtse, wordt een samenwerkingsplan opgesteld. Dit is onderdeel van het besluitvormingstraject van de nieuwe Huisvestingsverordening in 2027.

## Communicatie

De uitvoering, implementatie en communicatie van deze regeling wordt door de corporaties verzorgd, waarbij de gemeente een adviserende rol aanneemt. Vanuit de gemeente is geen aanvullende communicatie voorzien.

## (Niet)Referendabel

De [Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht](#) is van toepassing.

## Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

-

Bijlagen informatief

- Concept Besluit tot wijziging van Nadere regel Experiment inschrijfduurverlenging voor doorstroom na tijdelijkheid van aandachtsgroepen gemeente Utrecht