Webinar
Akkoord Aanvullende Vormen van Huisvesting

29 oktober 2026

Het werkprogramma en de ondersteuning in de praktijk

Agenda

1. **Het akkoord: afspraken en ambities en looptijd**
2. **Aan de slag: gemeenten (locaties & draagvlak) en woningcorporaties**
3. **Het lokale werkprogramma: het sjabloon als hulpmiddel**
4. **Ondersteuning vanuit het Rijk en planning**
5. **De rol van provincies en het vervolg**
6. **Q&A**

Waarom (het akkoord voor) aanvullende vormen van huisvesting?

Meer woonruimte en een nieuw perspectief voor woningzoekenden

- **Mensen staan centraal**: starters die geen woning kunnen vinden, mensen die (dreigend) dakloos zijn en andere woningzoekenden die een volgende stap in hun wooncarrière willen zetten.
- **Urgente opgave statushouders**: circa 9.000 statushouders verblijven langer dan nodig in de asielopvang. Zij hebben vaak geen inschrijfduur of netwerk om zelf woonruimte te vinden en kunnen daardoor moeilijk een nieuwe start maken.
- **Breder probleem**: door het tekort aan betaalbare woningen moeten steeds meer mensen concurreren om dezelfde schaarse woonruimte.
- **Gezamenlijke aanpak**: Rijk, gemeenten, provincies en woningcorporaties willen sneller aanvullende woonplekken realiseren en bestaande woningen beter benutten, voor statushouders én andere lokale woningzoekenden.
- **Maatschappelijk belang**: meer mensen een passende woonplek en perspectief bieden, statushouders sneller een nieuwe start laten maken en tegelijkertijd de druk op de asielopvang verminderen.

Waarom aanvullende vormen van huisvesting (“AVH”)?

Meer woonruimte voor een brede groep woningzoekenden.

- Reguliere woningbouw blijft essentieel, maar biedt onvoldoende snel antwoord op de acute woonvraag.
- Het akkoord zet in op het versnellen en opschalen van aanvullende woonvormen, zoals flexwoningen, transformatie en woningdelen m.b.v. diverse subsidies
- Het akkoord richt zich op starters, jongeren, aandachtsgroepen, statushouders en andere lokale woningzoekenden.
- Rijk, gemeenten, provincies en corporaties hebben afspraken gemaakt over uitvoering, ondersteuning en het aanpakken van knelpunten.
- Het akkoord is officieel van start gegaan op 16 oktober 2026.

Goed om te weten: Het akkoord introduceert geen nieuwe wettelijke taakstelling. Het bevat bestuurlijke afspraken met ruimte voor lokaal maatwerk.

Link: Bestuursakkoord aanvullende vormen van huisvesting en contouren wetsvoorstel | Tweede Kamer der Staten-Generaal

Wat zijn aanvullende vormen van huisvesting?

Welke woonvormen vallen onder het akkoord?

- **Flexwoningen**: bijvoorbeeld verplaatsbare woningen.
- **Transformatie**: bestaande gebouwen, zoals kantoren of zorgpanden, geschikt maken voor bewoning.
- **Woningdelen**: bestaande woningen door meerdere huishoudens laten benutten.
- **Andere zelfstandige of onzelfstandige woonruimten**: bijvoorbeeld kamers met gedeelde voorzieningen.

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

Kwaliteit en leefbaarheid: Het gaat niet alleen om snelheid en aantallen. De woonruimten moeten veilig en passend zijn en bewoners een goede basis bieden om te wonen en mee te doen in de samenleving. Ook aandacht voor leefbaarheid, een passende bewonersmix en sociaal beheer is belangrijk.

Goed om te weten: Ook bestaande of al geplande projecten kunnen bijdragen aan het akkoord. Het hoeft niet altijd om nieuwe projecten te gaan.

Wat zijn de bestuurlijke ambities?

<u>Een brede aanpak</u>, met twee specifieke ambities voor statushouders

1. Wegwerken bestaande achterstanden
Gemeenten zetten zich in om bestaande achterstanden binnen drie taakstellingsperioden (2027-I t/m 2028-I) weg te werken, primair via aanvullende huisvesting.

2. De 20%-ambitie
Gedurende deze drie perioden AVH inzetten voor een omvang die overeenkomt met 20% van de te huisvesten statushouders.

Rekenwijze voor elke gemeente: taakstelling 2027-I x 3 x 20% (Bijv. taakstelling 2027-1 = 20 x 3 x 20% = indicatieve opgave 12 personen)

Goed om te weten:

- De ambities vormen geen nieuwe wettelijke taakstelling of afzonderlijke resultaatsverplichting
- De bedoeling is het op gang brengen van een beweging naar aanvullende vormen van huisvesting
- Alle plaatsingen uit taakstelling in reeds bestaande aanvullende huisvesting tellen ook mee
- Investeringen kunnen door gemeente en/of corporatie worden gedaan
- Rollen en taken Rijk, provincie, gemeente en corporaties blijven ongewijzigd, samenwerking verder gestimuleerd
- Bestaande afspraken met de provincie in het kader van het interbestuurlijk toezicht (IBT) blijven leidend. Het akkoord verkort een overeengekomen hersteltermijn niet.
- Voor het wegwerken van achterstanden kan ook reguliere huisvesting worden benut wanneer AVH lokaal of voor het betreffende huishouden minder passend is.

Het lokale werkprogramma: voor wie en waarom?

Iedere gemeente stelt samen met de lokaal werkzame woningcorporatie(s) een werkprogramma op.

- Geldt ook voor gemeenten zonder achterstand op de huisvesting van statushouders.
- Brengt bestaande en mogelijke AVH-projecten, locaties, aantallen woonplekken, doelgroepen en knelpunten in beeld.
- Sluit zoveel mogelijk aan bij bestaande plannen, projecten en informatie.
- Wordt uiterlijk **15 april 2027** afgerond en aan de provincie gestuurd.

Goed om te weten: Het werkprogramma is een praktisch uitvoeringsinstrument. Het is geen afzonderlijke taakstelling, productiegarantie of verantwoordingsdocument.

Waarom ook zonder achterstand? De 20%-ambitie en de bredere mogelijkheden voor aanvullende huisvesting gelden ook voor gemeenten die hun bestaande taakstelling op orde hebben. *Maar: plaatsing statushouders in reeds bestaande aanvullende woonvormen tellen gewoon mee.*
Nu starten: Wacht niet tot het werkprogramma is afgerond. Benut bestaande projecten en onderzoek welke laagdrempelige woonvormen, zoals woningdelen, nu al gerealiseerd kunnen worden.

Hoe beginnen gemeenten en woningcorporaties gezamenlijk?

Bouw voort op bestaande samenwerking – organiseer niet meer dan nodig

1. **Sluit aan bij bestaande overleggen**. Gemeenten en corporaties werken al samen rond het VHP, prestatieafspraken, huisvesting van statushouders en andere lokale woonopgaven. Bekijk waar het AVH-werkprogramma het beste kan aansluiten.
2. **Maak afspraken over opdrachtgeverschap en coördinatie.** Zorg waar passend voor een bestuurlijke opdracht vanuit het College van B&W en de Bestuurder van de woningcorporatie(s). Spreek af wie het initiatief neemt, wie de aanspreekpunten zijn en hoe de gezamenlijke uitvoering wordt gecoördineerd.
3. **Betrek de juiste collega's**. Vanuit gemeenten onder meer Wonen, sociaal domein en ruimtelijke ordening; vanuit corporaties Wonen en Vastgoedontwikkeling.
4. **Benut bestaande informatie en projecten.** Denk aan woonbehoefteonderzoeken, VHP-trajecten, prestatieafspraken, lopende AVH-projecten en eventuele IBT-afspraken met de provincie.
5. **Spreek de gezamenlijke aanpak af.** Welke aanvullende mogelijkheden zijn kansrijk, wie levert welke informatie en hoe werken jullie toe naar 15 april 2027?

Praktische tip: Gebruik bestaande samenwerkingsstructuren en overlegmomenten waar mogelijk. Het werkprogramma vraagt om een gezamenlijke uitwerking, niet om een nieuw overlegcircuit.

Gemeenten en woningcorporaties: samen aan de slag

Gemeenten en woningcorporaties leveren vanuit hun eigen rol en expertise een gelijkwaardige bijdrage aan het werkprogramma en de uitvoering.

Gemeenten brengen onder meer in	Woningcorporaties brengen onder meer in
Lokale woonbehoefte, doelgroepen	Inzicht in de bestaande sociale woningvoorraad en mogelijkheden voor beter benutten
Kansrijke locaties en mogelijkheden voor transformatie	Bestaande en geplande corporatieprojecten, waaronder flexwoningen en woningdelen
Ruimtelijke mogelijkheden, procedures en benodigde besluiten	Inzicht in de praktische en financiële haalbaarheid van projecten waarbij corporaties betrokken zijn
Bestaande lokale en regionale afspraken	Ervaring met verhuur, woonruimteverdeling en huisvesting van verschillende doelgroepen

Maak bij de start gezamenlijk afspraken over:

- **Bestaande projecten én nieuwe mogelijkheden**: neem zowel harde plannen als zachte plannen en verkenningen mee.
- **Projecten en doelgroepen**: welke woonvormen zijn kansrijk, voor wie en hoeveel woonplekken kunnen deze opleveren?
- **Rollen en verantwoordelijkheden**: wie onderzoekt, realiseert, financiert en beheert wat? Maak hierover passende lokale afspraken, inclusief exploitatie en eventuele begeleiding.
- **Planning en ondersteuning**: welke vervolgstappen, besluiten en ondersteuning zijn nodig?

Relatie met het volkshuisvestingsprogramma (VHP)

Het AVH-werkprogramma kan bijdragen aan de voorbereiding én uitvoering van het VHP.

Het concept-Besluit versterking regie volkshuisvesting (artikel 4.34) vraagt in het VHP onder meer aandacht voor:

- De woonbehoefte van aandachtsgroepen (artikel 4.34, eerste lid, onder a, onder 6°).
- Maatregelen om op korte termijn in de woonbehoefte te voorzien (artikel 4.34, eerste lid, onder b, onder 4°).
- Het voorzien in de woonbehoefte binnen de bestaande woningvoorraad (artikel 4.34, eerste lid, onder c), bijvoorbeeld door woningdelen of woningsplitsen.

Wat betekent dit voor het AVH-werkprogramma?

- Veel gemeenten zijn nog bezig met de woonbehoefteanalyse voor hun VHP. Gebruik wat al bekend is over de behoefte van statushouders én andere lokale woningzoekenden.
- Breng nu al aanvullende woonvormen in beeld die op kortere termijn extra woonplekken kunnen opleveren, ook voordat het VHP is vastgesteld.
- Door bij projecten rekening te houden met meerdere doelgroepen, ontstaat ruimte om deze woonplekken later, passend bij de gemeentelijke beleidskeuzes, in te zetten als stap in hun wooncarrière.

Goed om te weten: Het AVH-werkprogramma loopt niet vooruit op de formele beleidskeuzes in het VHP. Het helpt wel om concrete mogelijkheden alvast te verkennen en voor te bereiden.

Van woonbehoefte naar concrete projecten

Welke aanvullende huisvesting past bij de lokale opgave?

Voorbeeld: transformatie van een leegstaand gebouw

60 - Woonplekken totaal; **20 -** Voor statushouders; **40 -** Voor andere woningzoekenden

- “Bouw je voor je lokale woningzoekenden, dan bouw je ook voor statushouders”, en omgekeerd. Een project kan meerdere lokale woonopgaven tegelijk bedienen.
- Gemeenten en corporaties bepalen de doelgroepmix op basis van lokale behoeften en geschiktheid.
- Ook projecten die al in bestaande plannen staan, kunnen worden opgenomen.

Goed om te weten: Zelfstandige flex- of transformatiewoningen kunnen, als zij aan de toepasselijke voorwaarden voldoen, ook bijdragen aan de reguliere sociale-huur- of betaalbaarheidsopgave (Wet Regie). Ze kunnen dan tevens als AVH-project worden opgenomen, zonder de woningproductie dubbel te tellen.
Goed om te weten: Aedes werkt in Q1 2027 uit welke plaats aanvullende woonvormen kunnen hebben in de wooncarrière van bewoners, waaronder de gevolgen voor doorstroming, inschrijfduur en urgentie.

Het gezamenlijke sjabloon werkprogramma

Een praktisch hulpmiddel voor gemeenten en woningcorporaties

Word-sjabloon	Excel-invultabel
Toelichting op de afspraken	Overzicht van projecten en mogelijkheden
Invulinstructies en rekenwijze	Keuzelijsten voor woonvormen en planstatussen
Bredere doelgroep en regionale samenwerking	Indicatieve aantallen en planning
Knelpunten en benodigde ondersteuning	Ingebouwde keuzelijsten, automatische berekeningen en totalen

Praktische tip: Gebruik het Word-document als handleiding bij het invullen van de Excel. Zo worden de gegevens zo consistent mogelijk aangeleverd en hoeft niet iedere gemeente zelf een werkwijze te ontwikkelen.

De links naar beide formulieren zijn te vinden via https://vng.nl/artikelen/akkoord-aanvullende-vormen-van-huisvesting

Plan statussen: welke projecten kunt u opnemen?

Ook bestaande projecten en zachte plannen kunnen bijdragen

Status	Omschrijving	Koppeling met Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw
Bestaand	De locatie bestaat al	Geen, bestaande locaties worden niet meegenomen in de LMVW
Hard plan: In uitvoering	De bouw / realisatie is gestart	1A Onherroepelijk
Hard plan: In voorbereiding en vastgesteld	De voorbereiding van de realisatie loopt. Het plan is vastgesteld door de gemeenteraad, maar er kan nog beroep lopen tegen het besluit of nadere uitwerking is nodig. Als vaststelling door de raad niet relevant is voor het type project, kunt u deze status gebruiken in plaats van die eronder.	1B Onherroepelijk, nog uitwerken 2 Vastgesteld
Zacht plan: In voorbereiding en nog niet vastgesteld	Een omgevingsplan of BOPA wordt voorbereid maar is nog niet vastgesteld. Als vaststelling door de raad niet relevant is voor het type project, kunt u de status hierboven gebruiken.	3 In voorbereiding
Zacht plan: Visie	Er is een concrete locatie in beeld en een eerste plan. Het plan voor de locatie bevindt zich in de verkennings- of initiatiefase. Het plan is opgenomen in een omgevingsvisie, woonvisie of ruimtelijke structuurvisie.	4A Visie
Zacht plan: Optie	Er is een concrete locatie in beeld en eerste contouren van een plan. Het plan is nog niet opgenomen in een vastgestelde visie.	4B Optie
Mogelijkheid met locatie	Er wordt ambtelijk gewerkt aan een plan, maar er is geen principeakkoord vanuit het college van B&W. Er is wel een locatie op het oog	5A ambtelijk met locatie
Mogelijkheid zonder locatie	Er wordt ambtelijk gewerkt aan een plan, maar er is geen principeakkoord vanuit het college van B&W. Er is geen locatie op het oog.	5B ambtelijk zonder locatie

De Excelbijlage: hoe werkt die?

Drie gebruikstabbladen maken het invullen overzichtelijk

Voorblad – Gemeente en contactpersoon
Invultabel – Projecten, planstatus, woonvormen, aantallen, doelgroepmix, planning en knelpunten
Totalentabel – Automatische overzichten op basis van de ingevulde projecten

De Excel helpt door:

- Keuzelijsten voor onder meer planstatus, woonvorm en financiële regelingen.
- Automatische berekening van het indicatieve aantal statushouders.
- Automatische totalen per woonvorm en planstatus.

Praktische tip: Begin met de bestaande projecten. Voeg daarna zachte plannen en nieuwe mogelijkheden toe. Vul in wat bekend is; voor plannen in een vroege fase volstaat een indicatie.

Wat als bestaande huisvestingsroutes goed werken?

Niet alles hoeft anders of opnieuw

- **Bestaande AVH-projecten**: neem deze mee als ze aan de definitie voldoen, ook als ze al in andere plannen staan.
- **Reguliere huisvesting:** kan bij het wegwerken van achterstanden passend blijven voor bepaalde huishoudens of lokale omstandigheden.
- **Nieuwe mogelijkheden:** onderzoek waar woningdelen, flexwoningen of transformatie aanvullende woonplekken kunnen opleveren.
- **Knelpunten:** geef aan waarom een project niet verder komt en welke ondersteuning gewenst is.

Goed om te weten: Een reguliere sociale huurwoning wordt niet automatisch AVH doordat er een statushouder wordt gehuisvest. Omgekeerd kan een geplande flexwoning die aan de AVH-definitie voldoet wél in het werkprogramma worden opgenomen.

Praktische tip: Licht kort toe wanneer bestaande routes goed werken of AVH voor een deel van de bestaande achterstand minder passend is. Houd daarbij de afzonderlijke 20%-ambitie in beeld.

Ondersteuning vanuit het Rijk: wat en wanneer?

Onderdeel	Ondersteuning en acties	Wanneer
Bestaande ondersteuning	Bestaande regelingen, expertise en ondersteuning beter toegankelijk maken via één overzicht	Uiterlijk 1 november 2026
Locaties en vastgoed	Ondersteuning via de Thuisgevers, verkenning van gezamenlijke inkoop van flexwoningen en mogelijkheden voor inzet van Rijksvastgoed	Q4 2026 – Q1 2027
Capaciteit en expertise	Pool van professionals voor ondersteuning bij projectleiding en juridische, ruimtelijke en financiële vraagstukken	Vóór 1 januari 2027
Praktische hulpmiddelen	Kennisproducten en mogelijke hulpmiddelen, zoals integrale businesscases, quickscans voor locaties en voorbeelden van collegevoorstellen	Vanaf Q4 2026, verdere uitwerking
Knelpunten en regelgeving	Inventarisatie van uitvoeringsknelpunten, verkenning van mogelijkheden onder de Woningwet en experiment met gerichte verruimingen in het omgevingsrecht	Q4 2026 – Q2 2027
Financiële haalbaarheid	Onafhankelijk onderzoek naar de toereikendheid van bestaande regelingen, middelen en randvoorwaarden, inclusief exploitatie, beheer en uitvoeringskosten	Eerste analyse Q2 2027

Praktische tip: Raadpleeg bijlage B bij het akkoord (Factsheet Rijksregelingen voor aanvullende vormen van huisvesting) voor een overzicht van bestaande financiële regelingen en ondersteuningsmogelijkheden.

Wat gebeurt er na het opstellen van het werkprogramma?

Het werkprogramma is het vertrekpunt voor uitvoering, monitoring en waar nodig bijsturing.

Gemeenten en corporaties
- Stellen gezamenlijk het werkprogramma op en voeren dit verder uit.
- Houden zicht op de voortgang en signaleren knelpunten.

Provincies
- Ontvangen de werkprogramma's uiterlijk 15 april 2027. Brengen binnen **2 weken** de lokale kansen en knelpunten in beeld en stellen binnen **6 weken** een provinciaal overzicht op van de totale opgave en voorziene woonruimten.
- Monitoren de uitvoering en leveren informatie voor het landelijke voortgangsbeeld.

Landelijke akkoordpartijen
- Nemen gezamenlijk verantwoordelijkheid voor de uitvoering, voortgang en doorontwikkeling van de afspraken.
- Monitoren de voortgang, evalueren periodiek de resultaten en sturen waar nodig gezamenlijk bij.
- Stellen in **Q4 2026** een plan van aanpak voor monitoring en evaluatie op, zoveel mogelijk aansluitend bij bestaande informatie en processen.
- IPO en BZK brengen op **1 juli 2027 en 1 januari 2028** een landelijk voortgangsbeeld samen.

Klankbordgroep Uitvoering: denk mee!

We willen ervaringen en signalen uit de dagelijkse uitvoeringspraktijk actief betrekken bij de uitvoering en doorontwikkeling van het akkoord.

Daarom richten de akkoordpartijen een **AVH Klankbordgroep Uitvoering** in.

- **Voor wie?** Vertegenwoordigers van gemeenten, woningcorporaties, provincies en het COA.
- **Wat doet de klankbordgroep?** Meedenken over praktische uitvoeringsvragen, knelpunten en ervaringen uit de praktijk.
- **Hoe werkt het?** De klankbordgroep wordt op relevante momenten geraadpleegd. De inbreng wordt betrokken bij de verdere uitvoering, monitoring en voorbereiding van bestuurlijke besluitvorming.

Oproep: wilt u vanuit uw praktijkervaring bijdragen aan de klankbordgroep?

Laat uw belangstelling weten via **thomas.knox@vng.nl**

Q&A

- Welke vragen heeft u over het akkoord en de uitvoering?
- 💬 Stel uw vraag via de chat.
- Vragen kunnen gaan over het werkprogramma, de planning, de beschikbare ondersteuning of andere afspraken uit het akkoord.
- VNG, BZK, Aedes en IPO zijn aanwezig om vragen vanuit hun eigen rol en expertise te beantwoorden.

Meer weten?

Akkoord aanvullende vormen van huisvesting | VNG

Overheden en corporaties gaan aanvullende woonvormen realiseren | Aedes

Rijk, provincies, gemeenten en woningcorporaties zetten in op nieuwe woonvormen - Interprovinciaal Overleg