

Nummer DOC-23-678817

Zaaknummer Z-23-440090

Onderwerp Was/wordtlijst Regionale Urgentieverordening Huisvestingswet Westfriesland gemeente Medemblik 2023

Datum 18 april 2023

Art / (voormalig Art)	Onderwerp	<u>Nieuw / wijzigingsvoorstel</u>	
1 i	Begripsbepaling Verwijtbare schuld, nieuw toe te voegen	Verwijtbare schuld: het woonprobleem had voorkomen kunnen worden door anders te handelen of iets na te laten;	
2.1	Reikwijdte verordening, aanpassing	Het bepaalde in deze verordening is uitsluitend van toepassing op woonruimten in eigendom van een woningcorporatie met een huurprijs beneden de liberalisatiegrens en die zijn gelegen binnen de woningregio.	
4.4	Aanvraag, aanpassing	De aanvraag zoals bedoeld in lid 1 wordt alleen in behandeling genomen als de daarvoor verschuldigde leges zijn voldaan en indien het woonprobleem niet verwijtbaar in de woningregio is ontstaan. en de aanvraag volledig en juist is.	
4.5	Verwijtbare schuld, nieuw toe te voegen	Als sprake is van verwijtbare schuld wordt geen urgentie verleend.	
4.6/ 4.7	Woonprobleem ontstaan buiten de woonregio, aanpassing	Was: (4.5) Een aanvraag met een verzoek om indeling zoals bedoeld in lid 7c kan ook worden ingediend indien het woonprobleem buiten de woningregio is ontstaan. (4.6) Wanneer het woonprobleem aantoonbaar buiten de woningregio is ontstaan, kan uitsluitend een aanvraag worden ingediend als de aanvrager ten minste 1 jaar staat ingeschreven in de Basisregistratie Persoonsgegevens (BRP) van een van de gemeenten binnen de woningregio.	Wordt: 4.6 Een aanvraag wordt alleen toegekend als de aanvrager ten minste 1 jaar staat ingeschreven in de Basisregistratie Persoonsgegevens (BRP) met een woonadres van een van de gemeenten binnen de woningregio. Deze voorwaarde geldt niet voor woningzoekenden met een verzoek om indeling als bedoeld in lid 8a, b en c. 4.7 Als het woonprobleem aantoonbaar buiten de woningregio is ontstaan wordt geen urgentie verleend. Deze voorwaarde geldt niet voor woningzoekenden met een verzoek om indeling als bedoeld in lid 8a, b en c.
4.7 f	Definitie urgentie categorie sociaal, aanvulling	woningzoekenden die in verband met sociale of psychische omstandigheden ernstige hinder, belemmering of verslechtering ondervinden in hun huidige woonsituatie, <u>welke omstandigheden kunnen leiden tot een onleefbare woonsituatie c.q. levensbedreigende omstandigheden</u>	
4.7 g	Urgentie categorie echtscheiding / verbreken samenwoning vervalt	woningzoekenden die vanuit de echt scheiden of hun duurzame samenwoning verbreken	
(7)	Woonwagens, artikel vervalt	Het is verboden zonder toestemming van burgemeester en wethouders een standplaats in gebruik te nemen. Woningzoekenden, die op het moment van inschrijving als woningzoekende legaal op het woonwagenkamp waarvoor zij zich inschrijven in een woonwagen wonen of gewoond hebben, genieten voorrang boven andere woningzoekenden.	

	Toelichting Algemeen: Programma 'Een thuis voor iedereen', nieuw toe te voegen	Het programma 'Een thuis voor iedereen' is het 2e van de 6 programma's onder de Nationale Woon- en Bouwagenda van het ministerie van Binnenlandse Zaken. Dit programma heeft als doel te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen met een evenwichtige verdeling over gemeenten en met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding. In het programma is aangekondigd dat alle gemeenten een verordeningen gaan opstellen waarmee zij met voorrang dak- en thuisloze mensen, mensen die uitstromen uit een intramurale instelling en mensen met sociale of medische urgentie gaan huisvesten. Voorliggende urgentieverordening van de regio Westfriesland voorziet in deze vereiste. Mensen met sociale en medische urgentie zijn benoemd als urgentiecategorie. De regio Westfriesland kent een eigen voorrrangsregeling voor mensen die uitstromen uit een intramurale instelling. In de samenwerkingsovereenkomst Uitstroom bijzondere doelgroepen WF zijn afspraken vastgelegd tussen de gemeenten, corporaties en zorgaanbieders voor uitstroom uit Maatschappelijke Opvang, Beschermd Wonen en intramurale Jeugdzorg.
1.c	Toelichting Inkomensgrens actualisatie	De inkomensgrens ligt in 2023 op € 44.035 voor eenpersoonshuishoudens en € 48.625 voor meerpersoonshuishoudens en wordt jaarlijks door de overheid vastgesteld.
1.e	Toelichting Liberalisatiegrens actualisatie	Per 1 januari 2023 betreft de liberalisatiegrens €808.06 (rekenhuur). Deze wordt jaarlijks geïndexeerd.
1.i	Toelichting Begripsbepaling verwijtbaar handelen, aanvullende definitie	Verwijtbaar handelen kan worden opgedeeld in drie onderdelen: • Aanmerkelijke onvoorzichtigheid waarbij de zorgplicht wordt overtreden en de gedraging was te voorzien, of • Verwijtbaarheid ofwel men had anders kunnen handelen maar heeft dit nagelaten, of • Causaliteit ofwel er moet een verband bestaan tussen gedraging en gevolg. Voorbeelden hiervan zijn: • aanvrager heeft een passende woning geweigerd; • aanvrager heeft geen beroep gedaan op huurbescherming terwijl dit wel mogelijk was; • aanvrager is een huurcontract voor bepaalde tijd aangegaan; • er is sprake van een woninguitzetting wegens huurschuld, overlast of hennep, veroorzaakt door aanvrager of één van de leden van het huishouden van aanvrager; • als aanvrager voorafgaand aan de aanvraag heeft gewoond op een locatie waar volgens het bestemmingsplan niet permanent gewoond mag worden.
4.	Toelichting vereisten aanvraag, aanvulling definitie zelfstandig wonen	Een woningzoekende kan een aanvraag om urgentie indienen als de aanvrager in staat is om zelfstandig te wonen. Als de commissie twijfelt aan de zelfstandigheid van de aanvrager dan dient een verklaring van een (medisch) deskundige te worden aangeleverd, waaruit blijkt of de aanvrager wel of niet zelfstandig kan wonen. Als uit de aangeleverde verklaring van een (medisch) deskundige blijkt dat zelfstandig wonen niet mogelijk is, dan komt aanvrager niet in aanmerking voor een urgentieverklaring voor een zelfstandige woning.
4.6	Toelichting Vereisten aanvraag, aanvulling definitie regionaal ontstaan woonprobleem	Registratie op een briefadres wordt niet meegerekend als registratie in de woonregio
4.7c	Toelichting Urgentiecategorie mantelzorg, nieuw toe te voegen	Wanneer urgentie op grond van mantelzorg wordt gevraagd zal het geen betaalde mantelzorg mogen betreffen. Voorts zal uit een zgn. "keukentafelgesprek" in het kader van de WMO moet blijken of er sprake is van mantelzorg, wie deze mantelzorg gaat verlenen, de omvang en de tijdsbesteding van de mantelzorg.
4.7.d	Toelichting urgentiecategorie sloop/renovatie, aanpassing	Woningzoekenden die noodgedwongen een bestaande corporatiewoning woonruimte moeten verlaten wegens sloop of ingrijpende renovatie. Dit betreft de oorspronkelijke bewoners van deze woonruimte. Bewoners die tijdelijk anti-kraak in deze woonruimten wonen komen niet in aanmerking voor urgentie.
4.7e	Toelichting urgentiecategorie medische omstandigheden, aanvulling	Woningzoekenden die in verband met medische omstandigheden permanent ernstige hinder, belemmering of verslechtering ondervinden in hun woonsituatie. <u>De huidige woning is ongeschikt gezien de medische beperkingen van aanvrager of een van de leden van het huishouden van aanvrager</u> Er kan alleen een beroep worden gedaan op deze omstandigheid indien bij de aanvraag een verklaring wordt overgelegd van een behandeld arts(-assistent), niet zijnde een huisarts, maar een behandelend arts(-assistent) verbonden aan een professionele medische,

		psychiatrische en/of sociale hulpverleningsinstantie, zo nodig aangevuld met een advies van een deskundige verbonden aan een onafhankelijke instantie die is gespecialiseerd in sociaal-medische advisering. <u>De verklaring van de deskundige mag niet ouder zijn dan 6 maanden en het medisch probleem moet verband houden met de woonsituatie.</u>
4.7f	Toelichting Urgentiecategorie sociaal geïndiceerden, nieuw toe te voegen	Onder sociaal geïndiceerden vallen ook woningzoekenden die van de echt scheiden of hun duurzame samenwoning verbreken wat leidt tot een levensontwrichtende woonsituatie waarbij de kans reëel is dat kinderen bedreigd, beschadigd of dakloos worden. Bij echtscheiding gaat de gemeente uit van het officieel ouderschapsplan en echtscheidingsconvenanten de echtscheidingsbeschikking van de rechtbank. Bij verbreking van samenwoning gaat de gemeente uit van een schriftelijke verklaring (ouderschapsplan door mediator, advocaat, notaris of op basis van wetgeving (als er sprake is van eenouder gezag (uittreksel Gezagsregister))). De aanvraag voor urgentie moet binnen 6 maanden na de uitspraak rechter of het verbreken van de duurzame samenleving worden aangevraagd. Hieruit moet blijken dat een urgentieverklaring de enige optie is om te voorzien in huisvesting om te kunnen voldoen aan de afgesproken omgangsregeling. Ook dient een verklaring van een professionele hulpverleningsinstantie te worden meegestuurd. Urgentie kan in dit geval aan één van de ouders worden toegekend. In geval van een scheiding of verbreken duurzame samenwoning krijgt de woningzoekende <u>geen</u> urgentie als: • de woningzoekende geen kinderen heeft; of • de woningzoekende niet de zorg over de kinderen draagt, Naast de algemene voorwaarden moet de woningzoekende bij een scheiding of verbreken duurzame samenwoning ook voldoen aan onderstaande voorwaarden: (1) de woningzoekende is op grond van een uitspraak van de rechter voor minimaal 50% met de zorg van minderjarige kinderen belast (kinderen van 18 tot 23 jaar moeten met een verklaring aangeven bij welke ouder zij gaan wonen) en (2) de woningzoekende heeft de woning in de scheidingsprocedure opgeëist, maar dit is niet gelukt en (3) uit de uitspraak van de rechter moet blijken dat een urgentie de enige optie is om te voorzien in huisvesting om te kunnen voldoen aan de omgangsregeling en (4) er is sprake van dakloosheid of dreigende dakloosheid van de kinderen en (5) de woningzoekende geeft inzicht in zijn inkomen inclusief alimentatie na de scheiding/relatieverbreking. Als de financiële situatie na de scheiding niet aansluit bij de normen van sociale huur komt de aanvrager niet in aanmerking voor urgentie.
(4.7g)	Toelichting Urgentiecategorie, urgentiecategorie echtscheiding / verbreken samenleving vervalt	Urgentie op deze grond kan uitsluitend aan één gewezen partner worden verleend en uitsluitend, indien de woningzoekende op grond van de Wet of een rechterlijke uitspraak geheel of in overwegende mate met de zorg voor zijn kind(eren) tot 23 jaar is of wordt belast, dan wel ingeval sprake is van co-ouderschap, de ouder waarbij het kind tot 23 jaar op grond van de Basisregistratie Personen staat ingeschreven en er aantoonbaar een poging is gedaan om het huur/kooprecht van de huidige woonruimte te behouden en dit niet is geslaagd.
4.7g	Toelichting Urgentiecategorie financiële omstandigheden, aanpassing	Woningzoekenden die buiten hun verwijtbare schuld te maken hebben met een grote inkomensachteruitgang door acute en/of onvoorziene externe omstandigheden waardoor hun huidige woonruimte niet langer betaalbaar meer is. Indien een beroep wordt gedaan op deze omstandigheid wordt aangehaakt bij rechterlijke uitspraken in het kader van de WSNP. Indien er geen sprake van een WSNP procedure wordt er getoetst aan het inkomen. De aanvrager dient de inkomensachteruitgang aan te geven door de inkomsten van vóór het moment van grote achteruitgang en de situatie daarna te overhandigen. Ook moeten de huidige woonlasten (huur of koop) overhandigd worden. <u>Bij grote inkomensachteruitgang moet worden aangetoond dat het aannemelijk is dat herstel van inkomen moet worden uitgesloten.</u>