

Raadsvoorstel

Waalre, 22 oktober 2019

Vergaderdatum	: 17 december 2019
Voorstelnummer	: 2019-82
Zaaknummer	: 27445
Portefeuillehouder :	: Wethouder A. Uijlenhoet
Naam opsteller	: Frank van Noort
Naam voorstel	: Voorstel tot het vaststellen van de Huisvestingsverordening Waalre 2020-2023.
Grondslag raadsbesluit	: Door alle corporaties en gemeenten is een uniforme urgentieregeling in het SGE overeengekomen. Dit kan alleen door een verordening op basis van de Huisvestingswet worden geregeld.

Voorgesteld besluit:

1. De Huisvestingsverordening gemeente Waalre 2020-2023 vast te stellen.
2. Leges voor het aanvragen van urgentie ter hoogte van € 45,- in de tarieventabel van de legesverordening op te nemen.

Onderwerp

Huisvestingsverordening gemeente Waalre 2020-2023

Voorstel

1. De Huisvestingsverordening gemeente Waalre 2020-2023 vast te stellen.
2. Leges voor het aanvragen van urgentie ter hoogte van € 45,- in de tarieventabel van de legesverordening op te nemen.

Inleiding

In 2016 trad in de negen gemeenten van het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) de Urgentieverordening in werking. In 2017 heeft een tussentijdse evaluatie plaatsgevonden. De conclusie was dat de verordening erin slaagt haar doel waar te maken: het bieden van een vangnet voor mensen in schrijnende situaties, die niet in staat zijn zelf tijdig in passende woonruimte te voorzien. De aanbevelingen uit deze evaluatie zijn in 2018 geïmplementeerd. De huidige verordening heeft een looptijd van 2016 tot 2020. Dit betekent dat de negen gemeenteraden vóór 1 januari 2020 afzonderlijk een besluit moeten nemen over een nieuwe verordening.

Op 5 juni 2019 hebben raadsleden van de betrokken gemeenten gesproken over de voorgenomen wijzigingen in de nieuwe verordening en de mogelijkheid gehad om richtinggevende uitspraken te doen. Eerder hebben ook gesprekken plaatsgevonden met de portefeuillehouders, stakeholders, bestuurders en managers van de woningcorporaties, de urgentiecommissie en ambtenaren. De verkregen input uit al deze gesprekken vormt de basis van bijgevoegde conceptverordening en de verdere uitwerking en implementaties die hierop volgen.

Het uitgangspunt is, dat de in 2016 in gang gezette samenwerking wordt voortgezet. Het beleid en de regels worden alleen op die onderdelen bijgesteld wanneer daarvoor aanleiding is. In dit voorstel wordt volstaan met het toelichten van de voorgestelde bijstellingen.

Beoogd resultaat

Een uniforme urgentieregeling in het SGE dat een vangnet biedt voor mensen in schrijnende situaties die niet in staat zijn zelf tijdig in passende woonruimte te voorzien.

Argumenten

1.1 De huidige verordening loopt op 31 december 2019 af.

Om ook na deze datum aanvragen voor urgentie te kunnen beoordelen, is het noodzakelijk dat er een nieuwe verordening van kracht is. De Samenwerkingsagenda 2018 – 2025 voor het Stedelijk Gebied Eindhoven kent als uitgangspunt 'werken als ware één gemeente'. Dit uitgangspunt lag ook al ten grondslag bij de huidige urgentieregeling. Door met de negen gemeenten gezamenlijk dezelfde tekst voor de urgentieregeling destijds vast te stellen is dit extra onderstreept. De woningzoekende profiteert hiervan doordat er één heldere regeling is voor het Stedelijk Gebied waarbij het niet uitmaakt bij

welke gemeente of welke woningcorporatie de urgentie wordt aangevraagd. Neveneffect is dat er goed inzicht ontstaat in omvang van de groep urgenten en de problematieken die daaraan ten grondslag liggen.

Ook nu wordt aan alle negen gemeenteraden van het Stedelijk Gebied Eindhoven dezelfde tekst voor de urgentieregeling voorgelegd en gevraagd daarmee in te stemmen. In de bijlage bij dit voorstel zijn de wijzigingen beschreven en toegelicht.

2.1. Leges vanwege vangnet

Urgentie moet als vangnet dienen voor een acute situatie die is ontstaan. Om de echte urgenten te onderscheiden van de huishoudens die ook gebruik kunnen maken van andere mogelijkheden op de woningmarkt worden er leges gevraagd bij de aanvraag van de urgentie. Dit bedrag wordt terugbetaald aan de aanvrager op het moment dat de urgentie wordt toegekend. Het bedrag van de leges is gelijk gebleven.

Kanttekeningen

1.1. Zonder nieuwe verordening op 1-1-2020 kunnen er geen urgentieaanvragen behandeld worden.

De Urgentieverordening en de daarop geënte samenwerkingsovereenkomst vervallen per 1 januari 2020. Wanneer geen nieuwe verordening wordt vastgesteld, ontbreekt de juridische basis voor woningtoewijzing in het kader van schrijnende situaties.

1.2. 9 gemeenten, 1 regeling.

In 2015 is door de participerende gemeenten gekozen voor samenwerking en voor een uniforme urgentieregeling voor 9 gemeenten. Dit heeft geleid tot positieve resultaten. Het principe van één regeling vanaf 1 januari 2020 wordt gehandhaafd omdat het loslaten hiervan de positieve effecten teniet zal doen.

1.3. Er is geen versoering doorgevoerd t.a.v. het criterium echtscheiding.

In de loop van de gesprekken die voorafgaand aan dit voorstel hebben plaatsgevonden, is regelmatig gesproken over urgentie als gevolg van echtscheiding/relatiebreuk. De discussies hierover werden beïnvloed door het bij menigeen heersende beeld, dat er veel cases zijn waarin aan beide partners urgentie wordt toegekend. Dossieronderzoek heeft echter uitgewezen dat die situaties in beperkte mate voorkomen; in 2018 en eerste helft 2019 betrof dit slechts 5% van het aantal aanvragen om urgentie als gevolg van relatiebreuk of echtscheiding. Er wordt dan ook afgezien om voor deze situaties een specifieke regeling in de verordening op te nemen. Echtscheiding en relatiebreuk blijven als urgentiegrond gehandhaafd maar met de volgende wijziging: "toekenning van urgentie in situaties waar sprake is van duurzame mantelzorg, en/of waar kinderen tot 23 jaar (peildatum toekenning urgentie) betrokken zijn en/of kinderen betrokken zijn die door een beperking blijvend en duurzaam afhankelijk zijn van de verzorging van de ouders". De keuze voor de leeftijd van 23 jaar ligt in lijn met de maatschappelijke ontwikkeling dat kinderen door allerlei redenen langer bij de ouders blijven wonen. Voor kinderen met een beperking die duurzaam zijn aangewezen op de zorg van de ouders is geen leeftijdsgrens opgenomen (denk hierbij bijvoorbeeld aan ouders met een kind met het syndroom van Down).

Kosten en dekking

Evenals in 2016 het geval was, wordt een samenwerkingsovereenkomst aangegaan tussen de gemeenten van het Stedelijk Gebied Eindhoven en de woningcorporaties. In deze overeenkomst wordt de afspraak opgenomen dat gemeenten en corporaties de kosten van de urgentieregeling gelijk verdelen (50% - 50%). De gemeenten verdelen hun kosten naar rato van het aantal inwoners. In de begroting zijn hiervoor middelen opgenomen.

Duurzaamheid

Het aspect duurzaamheid is niet van toepassing op dit onderwerp.

Burgerparticipatie

De wijzigingen van de urgentieregeling zijn besproken met belanghebbenden, zoals wettelijk is verplicht. Op basis van de ervaringen met de werking van de verordening uit 2016 en de in dat kader verkregen input, zijn de voorgestelde wijzigingen op 17 mei 2019 besproken met de portefeuillehouders van de negen gemeenten en een vertegenwoordiging van de in het Stedelijk Gebied Eindhoven werkzame woningcorporaties. Op 23 mei 2019 zijn de stakeholders geraadpleegd. Aanwezig waren huurdersvertegenwoordigingen, zorgverleners, cliëntenraden en medewerkers uit het sociale domein.

Tenslotte zijn op 5 juni 2019 de gemeenteraden geïnformeerd over de voorgestelde wijzigingen en in de gelegenheid gesteld om richtinggevende uitspraken te doen. Op 13 juni 2019 hebben de woningcorporaties aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgestelde aanpassingen en te gaan voor een goede invoering van de nieuwe urgentieregeling. Op 26 september 2019 hebben de portefeuillehouders van de negen gemeenten deze concept-verordening behandeld.

Communicatie

De verordening zal voor 1-1-2020 bekend worden gemaakt door publicatie op de websites www.officiëlebekendmakingen.nl en www.overheid.nl. Verder zal op de gemeentelijke websites, de website van het Stedelijk Gebied Eindhoven en de websites van de woningcorporaties hierover de nodige informatie verschijnen.

Kernboodschap

In het Stedelijk Gebied is afgesproken dat er een gezamenlijke urgentieregeling komt voor kwetsbare doelgroepen die met voorrang voor een sociale huurwoning in aanmerking komen. Hiervoor wordt de gemeenteraad voorgesteld een Huisvestingsverordening vast te stellen. Hiermee wordt in alle 9 gemeenten op gelijke wijze van het verlenen van urgentie voor een sociale huurwoning omgegaan.

Vervolgprocedure en planning

Uitwerking van deze verordening vindt onder andere plaats in de vorm van een geactualiseerde samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeenten van het Stedelijk Gebied Eindhoven en de woningcorporaties, een geactualiseerde mandaatregeling en een

geactualiseerd Reglement van Orde voor de urgentiecommissie. Deze stukken zullen door de afzonderlijke colleges van het Stedelijk Gebied Eindhoven worden vastgesteld met de voorwaarde dat deze eerst rechtskracht krijgen, op het moment dat de Huisvestingsverordening van kracht is. Ook op het niveau van interne processen bij corporaties en gemeenten zal actualisering plaatsvinden, zodat deze aansluiten bij de nieuwe verordening.

Bijlagen onderdeel van het voorstel

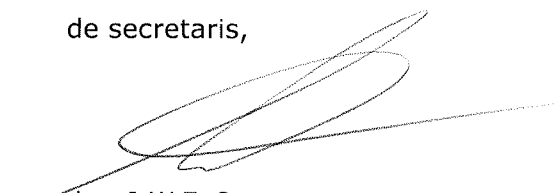
- Concept Huisvestingsverordening gemeente Waalre 2020 – 2023

Bijlagen ter informatie

- Overzicht van voorgestelde wijzigingen
- Verslag stakeholdersbijeenkomst 23 mei 2019

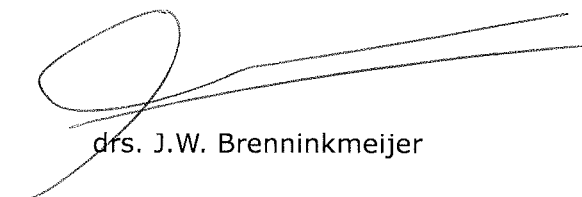
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,



drs. J.W.F. Compagne

de burgemeester,



drs. J.W. Brenninkmeijer