

STEDELIJK GEBIED!

MEMO wijzigingen huisvestingsverordening

Aan: *poho SGE Wonen*

Datum: *23 januari 2025*

Lay-out/opbouw

- De volgorde van de artikelen is aangepast om de artikelen logischer te laten verlopen.
- De urgentiecategorieën zijn nu onder aparte artikelen uitgewerkt voor de leesbaarheid.

1. Begripsbepalingen

- De lijst met begripsbepalingen is uitgebreid, verduidelijkt en bij diverse begrippen verwijzingen naar de landelijke wetgeving opgenomen.
- In de begripsbepalingen is het ook mogelijk gemaakt dat MRE gemeenten, buiten het SGE, zich eventueel kunnen aansluiten bij onze huisvestingsverordening. Op het moment dat dit het geval is wordt een plan van aanpak gemaakt over hoe we deze gemeenten laten aansluiten.

2. Doel van deze verordening

- Toepassingsbereik aangepast naar doel van de verordening.
- In het doel staat het zo opgeschreven dat ook onzelfstandige woonruimten kunnen worden gebruikt voor huisvesting (indien dit past bij het zoekprofiel van de urgent woningzoekende). In de huidige, krappe woningmarkt is het niet altijd mogelijk om iedere woningzoekende van een zelfstandige woonruimte te voorzien. Hierbij moet wel rekening houden met de mogelijkheden in lokale bestemmingsplannen van de gemeente m.b.t. kamerverhuur.

3. Verzoek om een urgentiebeschikking

- Geen grote aanpassingen

4. De urgentiebeschikking

- De mogelijkheid tot 'zelf zoeken' is er uit. Uitgangspunt is dat de woningcorporatie de urgent woningzoekende bemiddelt. Dit biedt de woningcorporaties meer ruimte om te zorgen voor veerkrachtige wijken. Overigens kan de woningcorporatie per woningzoekende besluiten om ze toch de mogelijkheid te geven om zelf te zoeken naar een woning op wooniezie.nl.
- De term zoekprofiel is opgenomen, zodat ook voor bepaalde doelgroepen ook onzelfstandige woonruimte in aanmerking komen als geschikte woonruimte. Het uitgangspunt is dat de woning past bij de omstandigheden van de urgent woningzoekende.

5. Voorwaarden om in aanmerking te komen voor een urgentiebeschikking

- Noodsituatie (ook in begripsbepalingen) en eigen verantwoordelijkheid zijn in dit artikel verduidelijkt.

STEDELIJK GEBIED!

6. De urgentiecategorieën

- Er is een los artikel opgenomen voor benoemen van de urgentiecategorieën. De urgentiecategorieën worden hierna per artikel uitgewerkt om de overzichtelijkheid te verbeteren.

7. De urgentiecategorie 'maatschappelijke urgentie'

- De verschillende subcategorieën zijn iets aangescherpt m.b.t. documenten die moeten worden aangeleverd
- Verwijderd: *de categorie woningzoekende met kinderen die voor hun huisvesting aangewezen zijn op de woning van de ouder(s) die vanuit een bijstandssituatie doorgestroomd is naar een structurele betaalde baan in het Stedelijk Gebied Eindhoven.* De reden hiervoor is dat deze categorie de afgelopen vrijwel niet werd aangevraagd én dat het in de huidige arbeidsmarkt gemakkelijker is om een baan te vinden die dicht genoeg bij huis is.
- Toegevoegd: voor deze urgentiecategorie geldt de bindingseis dat de urgent woningzoekende minimaal 2 jaar ingezetene is van het SGE of aangesloten gemeente. Dit om te voorkomen dat woningzoekenden van buiten de regio, die geen urgentieverklaring krijgen in hun eigen gemeente, zich aanmelden in onze regio omdat ze hier wél een urgentieverklaring kunnen krijgen.

8. De urgentiecategorie 'medische urgentie'

- Voor de categorie 'medisch niet wmo' is ook de bindingseis van 2 jaar ingezetene zijn van het SGE of aangesloten gemeente opgenomen.

9. De urgentiecategorie 'volkshuisvestelijke urgentie'

- De definities van de categorieën zijn iets uitgebreid t.o.v. vorige verordening

10. De urgentiecategorie 'sociale urgentie'

- Er zijn extra voorwaarden opgenomen:
 - o De urgent woningzoekende heeft een positief advies van zorginstelling om uit te stromen nodig en moet bij het betrekken van de sociale huurwoning professionele begeleiding accepteren (voor zolang dit nodig is).
 - o De uitstroomer uit de intramurale setting gaat in principe terug naar eigen gemeente/regio, tenzij er zwaarwegende redenen zijn om dit niet te doen. Hiervoor is de economische of maatschappelijke bindingseis opgenomen. Sluit aan bij het beleid vanuit het Sociaal Domein.

11. Vervallen, intrekken urgentiebeschikking of wijzigen urgentiecategorie

- Aangevuld met b.v. de term zoekprofiel

12. Registratie van woningzoekenden

- Het artikel is ten opzichte van de vorige verordening uitgebreid en er wordt nu specifiek verwezen naar wooniezie.nl voor de registratie van de woningzoekende.
- Lid 4 oude verordening nu ondergebracht onder artikel 4 'de urgentiebeschikking'.

STEDELIJK GEBIED!

13.De huisvestingsvergunning

- Ten opzichte van de vorige verordening staan hier ook voorwaarden en weigeringsgronden voor de huisvestingsvergunning opgenomen.

14.De aanvraag van de huisvestingsvergunning

- Losgekoppeld van artikel huisvestingsvergunning met voorwaarden en weigeringsgronden. In dit artikel wordt het proces van aanvragen beschreven.

15.Rangorde woningzoekenden

- Lid verwijderd: *Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd nadere regels te stellen voor wat betreft het bepalen van de rangorde van te huisvesten urgent woningzoekenden. Zo wordt voorkomen dat per gemeente er toch nog andere regels worden gemaakt.*

16.Urgentiecommissie

- Er is aangepast dat de urgentiecommissie (in mandaat) besluiten neemt i.p.v. bindend advies geeft. Zo komen mandaatregeling en verordening met elkaar overeen.
- De minimale zaken reglement van orde zijn aangevuld.

17.Bezwaarschriftencommissie

- Het lid over reglement van orde van de bezwaarschriftencommissie is ingekort.

18.Hardheidsclausule

- De formulering is aangepast naar dat het college van B&W kan afwijken in schrijnende gevallen.

19. Mandatering

- Geen bijzonderheden

20.Inwerkingtreding en geldigheidsduur

- Geen bijzonderheden

21.Intrekking oude verordening en overgangsrecht

- Geen bijzonderheden

22.Citeertitel

- Geen bijzonderheden