O N T W E R P

Huisvestingsverordening urgent woningzoekenden Fryslân (urgentieverordening)

De raad van de gemeente …,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

gelet op artikel 4 van de Huisvestingswet 2014,

gezien het advies van de commissie …,

b e s l u i t

onderstaande verordening vast te stellen.

Huisvestingsverordening urgent woningzoekenden Fryslân (urgentieverordening) gemeente … 2025

Artikel 1 Definities

1. college: college van burgemeester en wethouders.

2. corporatie: wettelijk toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in de gemeente.

3. omklapconstructie: constructie bestaande uit twee overeenkomsten. Een gemengde huur- en begeleidingsovereenkomst tussen urgent woningzoekende en zorgaanbieder waarbij het zorgelement bovenliggend is ten opzichte van het woonelement en een huurovereenkomst tussen zorgaanbieder en corporatie. Op het moment dat het zorgelement niet meer bovenliggend is, wordt een huurovereenkomst gesloten tussen de urgent woningzoekende en de corporatie voor de betreffende woonruimte.

4. RVRV: Regeling versterking regie volkshuisvesting.

5. sociale huurwoning: (on)zelfstandige woonruimte met aanvangshuur die niet hoger is dan de rekenhuur, genoemd in artikel 13, eerste lid, onder a of b van de Wet op de huurtoeslag.

6. selectiewoning: sociale huurwoning die niet in gebruik mag worden gegeven of worden bewoond zonder huisvestingsvergunning.

7. urgent woningzoekende: woningzoekende met een urgentieverklaring op grond van deze verordening.

8. vergunninghouders: vreemdelingen die in Nederland een verblijfsvergunning asiel voor bepaalde tijd hebben aangevraagd en als gevolg daarvan een verblijfsvergunning hebben ontvangen als bedoeld in artikel 8, onderdeel a, b, c of d van de Vreemdelingenwet en die;
   I. verblijven in een opvangcentrum of op gemeentelijke opvangplaatsen en door het Centraal Orgaan Asielzoekers op grond van de taakstelling zijn gekoppeld aan deze gemeente om te voorzien in huisvesting of;
   II. na verblijf in een opvangcentrum of op gemeentelijke opvangplaatsen verblijven in een Hotel- en Accommodatieregeling, doorstroomlocatie of tussenvoorziening tot maximaal 24 maanden, of;
   III. in afwachting zijn van huisvesting en die daaraan voorafgaand als alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv's) met verblijfsstatus, die verblijven in een kleinschalige opvanglocatie van het Nidos, zoals een kinderwoongroep (KWG) of kleinschalige wooneenheid (KWE), inclusief verlengde opvang.

9. woningmarktregio: de door gedeputeerde staten van Fryslân aangewezen woningmarktregio Fryslân, die alle Friese gemeenten omvat.

Artikel 2 Meldingsplicht vrijkomende sociale huurwoningen; quotum voor houders urgentieverklaring; invulling fair share

1. Elke in de gemeente vrijkomende sociale huurwoning die bij een corporatie in beheer is, wordt door de corporatie gemeld bij het college.

2. Een op de drie woningen van de gemelde woningen mag niet in gebruik worden gegeven of worden bewoond zonder huisvestingsvergunning van het college.

3. Het college gaat in beginsel eens per zes maanden na of aan het tweede lid wordt voldaan. Peildata zijn 1 januari en 1 juli, waarbij er een beoordeling plaatsvindt over de voorgaande zes maanden.

4. In afwijking van lid 2 geldt dat indien er in een periode van zes maanden minder woningzoekenden zijn die beschikken over een urgentieverklaring dan een derde van de vrijkomende sociale huurwoningen, dan is het aantal selectiewoningen gelijk aan het aantal woningzoekenden dat beschikt over een urgentieverklaring.

Artikel 3 Urgentieverklaring

1. Door of namens een woningzoekende kan een urgentieverklaring worden aangevraagd bij het college.

2. Om voor een urgentieverklaring in aanmerking te komen, moet de woningzoekende aan de volgende vereisten voldoen:

a. minstens achttien jaren oud zijn of meerderjarig zijn verklaard met toepassing van artikel 235 of 235ha van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek;

b. woningzoekende zijn, ingeschreven bij een woningcorporatie in Fryslân, en voor wie voorziening in de behoefte aan woonruimte in de woningmarktregio Fryslân dringend noodzakelijk is, en

c. behoren tot één van de volgende categorieën woningzoekenden:

1°. vergunninghouders

2°. woningzoekenden als genoemd in artikel 2 van de Regeling versterking regie volkshuisvesting (RVRV), of woningzoekenden als genoemd in artikel 12, derde lid, van de Huisvestingswet 2014 en met inachtneming van artikel 4, artikel 5, eerste lid, artikel 7, eerste lid, en artikel 8, eerste lid, RVRV.

3. Het college kan van een aanvrager nadere gegevens verlangen die nodig zijn om te bepalen of de aanvrager voor een urgentieverklaring in aanmerking komt.

4. Op de aanvraag wordt, met inachtneming van lid 3, uiterlijk vier weken na ontvangst van een volledige aanvraag beschikt. In bijzondere gevallen kan deze termijn met nog eens vier weken worden verlengd.

5. Als de aanvrager behoort tot één van de categorieën, bedoeld in het eerste lid onder c, 2°, kan de aanvraag uitsluitend worden afgewezen in de gevallen, genoemd in artikel 3 RVRV.

6. In de urgentieverklaring kan het college opnemen waar een passende woning of woonruimte voor de woningzoekende aan moet voldoen.

7. Aan een urgentieverklaring kunnen voorwaarden worden verbonden als bedoeld in artikel 6, 7, tweede lid, of 8, tweede lid, RVRV.

8. De urgentieverklaring vervalt zodra aan de woningzoekende een huisvestingsvergunning is verleend. Bij mantelzorgurgenties vervalt de urgentieverklaring ook bij het beëindigen van de mantelzorgsituatie.

9. De urgentieverklaring kan worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 9 RVRV.

10. Het college verstrekt elke in de gemeente werkzame corporatie minimaal eens per maand een opgave van de houders van een urgentieverklaring die zij heeft aangewezen om in aanmerking te komen voor de toewijzing van een selectiewoning.

11. In afwijking op het tweede lid onder c van dit artikel, vervalt voor vergunninghouders als bedoeld in artikel 1 lid 7 onder l het vereiste te zijn ingeschreven bij een corporatie in Fryslân.

Artikel 4 Toekenning van gemelde woningen; aanvaarding; huisvestingsvergunning

1. Bij het aanbieden van een selectiewoning aan een woningzoekende is de volgorde van verlening van de urgentieverklaringen aan woningzoekenden in beginsel leidend. Onder het aanbieden van een selectiewoning wordt tevens verstaan het aanbieden van een huurovereenkomst aan een zorgaanbieder in het kader van de omklapconstructie

2. De corporatie bepaalt welke selectiewoning aan welke urgent woningzoekende wordt aangeboden. Daarbij wordt rekening gehouden met de eisen van passendheid die blijken uit de urgentieverklaring.

3. De woningzoekende kan de aangeboden woning alleen weigeren als deze niet passend is. De corporatie meldt een weigering van een aangeboden selectiewoning direct aan het college.

4. Bij aanvaarding van het aanbod wordt er een huurovereenkomst gesloten tussen de corporatie en woningzoekende. In het geval van een omklapconstructie worden er na aanvaarding van het aanbod twee overeenkomsten gesloten, namelijk een huur- en begeleidingsovereenkomst tussen de woningzoekende en zorgaanbieder en een huurovereenkomst tussen zorgaanbieder en corporatie.

5. De corporatie doet van het sluiten van een huurovereenkomst of omklapconstructie direct mededeling aan het college. Daarop verstrekt het college de woningzoekende per ommegaande een huisvestingsvergunning voor die woonruimte.

6. De voorwaarden die conform artikel 3 lid 7 zijn opgenomen in de urgentieverklaring worden opgenomen in de huisvestingsvergunning.

Artikel 5 Bestuurlijke boete

In geval van overtreding van artikel 2, tweede lid, door het in gebruik geven van een selectiewoning zonder huisvestingsvergunning, kan het college de overtreder een bestuurlijke boete opleggen tot hoogstens het bedrag dat is vastgesteld voor de vierde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht.

Artikel 6 Inwerkingtreding en vervallen verordening

1. Deze verordening treedt in werking per 1 januari 2026.

2. De verordening vervalt vier jaren na de dag van haar inwerkingtreding.

Artikel 7 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Huisvestingsverordening urgent woningzoekenden Fryslân (urgentieverordening).

Toelichting

Algemeen

Vanuit de Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv) zijn alle gemeenten verplicht een huisvestingsverordening met urgentieregeling of urgentieverordening vast te stellen. Deze verordening, in Friesland “Huisvestingsverordening urgent woningzoekenden Fryslân (urgentieverordening)” genoemd, borgt dat bij woningtoewijzing wettelijk bepaalde aandachtsgroepen voorrang krijgen bij de toewijzing van sociale huurwoningen. De gemeenteraden stellen deze verordeningen vast. Daarmee is de verordening een juridisch verplichtend kader voor de uitvoering van de urgentieregelingen in Fryslân.

Deze verandering moet ervoor zorgen dat juist de kwetsbare groepen nergens tussen wal en schip vallen. Bovendien regelt de Huisvestingsverordening urgent woningzoekenden Fryslân (urgentieverordening) dat alle gemeenten een eerlijke bijdrage leveren aan de huisvesting van deze mensen, de zogenoemde “fair share”. Daarbij werken de Friese gemeenten samen, vanuit het vertrekpunt dat mensen in Fryslân er voor elkaar zijn; de mienskip.

Fair share

Vanuit de Wet versterking regie volkshuisvesting is vastgelegd dat gemeenten in de regio samen invulling geven aan de huisvestingsopgave voor urgent woningzoekenden. Zij maken hierover fair share afspraken. Deze fair share afspraken moeten volgens de wet (art. 6 lid 7 Huisvestingswet) verankerd zijn in de verordening.

De Friese gemeenten hebben hierbij de volgende afspraken gemaakt:

1) De huisvestingsopgave van urgent woningzoekenden gaat uit van een **gelijkmatige verdeling** over de verschillende gemeenten, naar rato van het aantal inwoners. Alleen voor de Waddeneilanden is gelet op hun karakter afgesproken dat zij een lager aandeel huisvesten.
2) Aanvullend op deze ‘naar rato’ verdeling is afgesproken dat eerst toegewezen wordt op basis van de **passende woonplek**, te definiëren als het principe “instroom=uitstroom”. Voor een aantal urgenten bepalen nabijheid van zorg, voorzieningen of (openbaar) vervoer deze plek.
3) Niet voor alle urgent woningzoekenden is die passende plek eenduidig, bijvoorbeeld omdat het principe “instroom=uitstroom” niet van toepassing of gewenst is. In die situaties wordt gekeken naar een toedeling richting gemeenten die nog een te beperkt aandeel huisvesten.
4) In een aantal gemeenten met zeer weinig sociale huurwoningen zullen door een te beperkt aanbod van sociale huurwoningen relatief veel vrijkomende woningen naar urgenten gaan. Dat zet het maatschappelijk draagvlak onder druk. Om recht te doen aan de positie van andere woningzoekenden en voor behoud van maatschappelijk draagvlak geldt dat in een gemeente niet meer dan 1/3 deel van de vrijkomende sociale huurwoningen toegewezen wordt aan deze urgenten (de zogenaamde ‘cap’). Bij gemeenten met een laag aandeel sociale huur ligt nadrukkelijk een opgave voor de gemeente en corporaties om meer sociale huur toe te voegen.
5) Voor de Waddeneilanden geldt als norm dat 15% van de vrijkomende woningen met voorrang worden toegewezen aan urgenten. Dit percentage is gelijk aan het minimale wettelijke niveau. Tevens wordt de specifieke woningmarktsituatie op de Waddeneilanden gerespecteerd, waarbij vrijkomende sociale huurwoningen worden toegewezen aan mensen met een sterke binding met het eiland. Immers in de Huisvestingswet is reeds

vastgesteld dat door de geografische ligging de woon-werksituatie op de Waddeneilanden zo met elkaar verweven is, dat een strikte sturing op bindingseisen gerechtvaardigd is. Deze economische-maatschappelijke binding geldt derhalve ook voor urgent woningzoekenden.

De verhouding van één op de drie woningen is bepaald op basis van de analyse dat gemiddeld in Fryslân ruim 25% van de vrijkomende sociale huurwoningen naar een urgente kandidaat zou moeten gaan. Die één op de drie lijkt daarmee gemiddeld ruim voldoende om te voorzien in de huisvestingsopgave.

Deze werkwijze is uitgewerkt in art. 2 lid 2 en lid 4 van de "Huisvestingsverordening urgent woningzoekenden Fryslân (urgentieverordening)". In lid 2 is de genoemde cap bepaald. Minstens zo belangrijk is daarbij lid 4. Daarin wordt gesteld dat gemeenten die minder urgent woningzoekenden hebben dan de een derde ook een kleiner aandeel urgenten huisvesten. In fictief rekenvoorbeeld geeft aan hoe dat werkt:

- In een gemeente met 20.000 inwoners moeten naar rato van haar omvang in een half jaar 100 urgent woningzoekenden worden gehuisvest. In deze gemeente komen halfjaarlijks 300 sociale huurwoningen vrij. Hiervan wordt een derde deel toegewezen aan een urgent woningzoekende, conform art. 2 lid 2.
- In een gemeente met 40.000 inwoners moeten naar rato van haar omvang in een half jaar 200 urgent woningzoekenden worden gehuisvest. In deze gemeenten komen halfjaarlijks 800 sociale huurwoningen vrij. Toewijzing van 25% van de woningen (200 van de 800) aan urgent woningzoekenden is in deze gemeente voldoende. Dat kan volgens art. 2 lid 4.

Er is sprake van toenemende schaarste. De urgentieverordening en fairshare-afspraken voorzien in een evenwichtige verdeling van die schaarste. Soms kunnen meerdere opgaven echter samenkomen met de huisvesting van de urgenten uit deze verordening. Bijvoorbeeld voor personen of huishoudens die vanwege herstructurering hun woning moeten verlaten of bij calamiteiten in de sociale huurvoorraad en daarom snel een woning nodig hebben. De absolute noodzaak van de huisvesting bij herstructurering wordt door alle partijen gedeeld. Die groepen kunnen in een bepaalde periode of in een bepaalde plaats onderling concurreren. Om daarop te anticiperen, bij te sturen en alle belangen maximaal te (blijven) dienen, treffen de gemeente, corporatie(s) en huurdersorganisaties aanvullende maatregelen. Al naar gelang de situatie en tijd kunnen die variëren. Te denken valt onder meer aan: aanvullende monitoring en vooral forecasting, extra afspraken tussen corporaties of gemeenten over uitwisseling van de opgave/het aandeel, spreiding in de tijd of kernen, de inzet van alternatieve (al dan niet tijdelijke) huisvesting e.d.. Corporaties zorgen voor adequate huisvesting van herstructureringskandidaten en nemen verantwoordelijkheid voor een periode of situatie waarin de verhouding 1/3-2/3 knelt. Zij nemen dan initiatief, in overleg met de huurdersorganisaties en betreffende gemeente. De gemeente denkt mee over het vinden van ruimte in een dergelijke situatie en levert daar een constructieve bijdrage aan.

Werken met een verordening en huisvestingsvergunning: melding, bemiddeling en huisvestingsvergunning

In de Huisvestingsverordening urgent woningzoekenden Fryslân (urgentieverordening) is de huisvestingsvergunning als instrument opgenomen (art. 2 lid 2 van de verordening). Dit instrument is vanuit de Huisvestingswet verplicht om in te zetten bij het hanteren van een huisvestings- of urgentieverordening[1]. Daarmee beoogt de wetgever af te bakenen welke

[1] De huisvestingswet 2014 geeft aan dat de gemeente een huisvestingsverordening 'kan' instellen, en dan een vergunningstelsel hanteert. De aanpassingen in de Wet versterking regie verandert dit. De kan-bepaling wordt een 'moeten' voor het onderdeel urgenties. Het vergunningstelsel verandert niet en blijft gekoppeld aan de regulering.

woningen of woonruimte vallen onder de regulering van de verordening en enkel met een vergunning in gebruik mogen worden genomen.

De urgentieregeling voorziet in de regulering van een deel van de sociale huurvoorraad, namelijk het deel dat aan urgenten wordt toegewezen. Het gaat hierbij om woningen van woningcorporaties die bij verhuur onder de wettelijke huurprijsgrens worden aangeboden. Deze woningen, in Friesland selectiewoningen genoemd, mogen alleen in gebruik worden genomen met een huisvestingsvergunning. Het deel van de sociale huurvoorraad dat aan urgenten wordt toegewezen is volgens de vastgestelde uitgangspunten maximaal één op de drie vrijkomende sociale huurwoningen; aangeduid als een 'cap'. De woningen die vergunningplichtig zijn moeten in de verordening zijn benoemd. Vandaar dat één op de drie woningen is aangewezen als vergunningplichtig. Die woningen moeten bekend gemaakt worden bij de gemeente, dan wel de gemandateerde urgentieorganisatie. Een (regionale) urgentieorganisatie is de instantie die namens het college de uitvoering van de Huisvestingsverordening urgent woningzoekenden doet.

Tegelijkertijd is op voorhand niet bekend welke één derde van de vrijkomende sociale huurwoningen passend is voor urgent woningzoekenden. Vooraf afbakenen welke woningen vergunningplichtig zijn en welke niet, past niet bij het zoeken naar die passende woning. Daarom is ervoor gekozen om alle vrijkomende sociale huurwoningen te melden bij de gemeente (de urgentieorganisatie). Daarmee wordt concreet duidelijk hoe groot het derde deel is. De adressen van het derde deel worden bepaald op basis van bemiddeling van urgent woningzoekenden naar een passende woning. Bij toewijzing krijgt de urgent woningzoekende dan van de gemeente (de urgentieorganisatie) de huisvestingsvergunning.

Hoe werkt dat in de praktijk? Belangrijk bij de werking is dat we bij de afbakening van taken in het urgentieproces hebben vastgesteld dat de gemeente (de urgentieorganisatie) bepaalt wie urgent is en hiervoor de urgentieverklaring afgeeft. De kandidaten met een urgentieverklaring worden vervolgens door de urgentieorganisatie doorgegeven aan de corporatie waaraan deze is gekoppeld, op basis van onder andere het woonplaatsbeginsel en het uitgangspunt fair-share. Onder woonplaatsbeginsel wordt verstaan dat indien de urgent woningzoekenden als bedoeld in artikel 12 lid 3 sub c, e, f, g en h Huisvestingswet tijdelijk verblijft in een andere gemeente bij het afgeven van de urgentieverklaring in beginsel wordt gekoppeld aan een corporatie binnen de gemeente waar hij of zij gehuisvest was voor dit tijdelijke verblijf. De corporatie is vervolgens verantwoordelijk voor de bemiddeling van de kandidaat naar een geschikte woning.

Deze werkwijze en de formele regeling van melding en verstrekken van de huisvestingsvergunning passen als volgt in elkaar:

- Elke corporatie meldt richting de urgentieorganisatie een overzicht van de vrijgekomen sociale huurwoningen per gemeente.
- De urgentieorganisatie geeft de urgentieverklaring af en meldt de kandidaat bij de corporatie, met daarbij een overzicht van wat in het kader van de urgentie een passende woning is. Periodiek toetst de urgentieorganisatie of de verklaring nog geldig is.
-
- De corporatie bemiddelt de kandidaten op basis van de voorwaarden in de urgentieverklaring. De corporatie houdt hierbij ook rekening met wat zij als een geschikte woning ziet, op basis van eigen professionele overwegingen rond bijvoorbeeld leefbaarheid in een complex.
- Na bemiddeling meldt de corporatie de bemiddelde woning aan de urgentieorganisatie. Het aantal bemiddelde woningen in een periode van zes maanden moet daarbij gelijk zijn aan een derde deel van de vrijgekomen gemelde woningen in die periode (zie onder fair share).

- De urgentieorganisatie verstrekt op basis van de bemiddeling op grond van de urgentiestatus (per ommegaande) de huisvestingsvergunning voor het betreffende adres.

Definitie passende woonruimte Huisvestingswet versus Woningwet

Naast de koppeling naar de gemeente, kan de gemeente ook bepalen welke woningen passend zijn voor de urgent woningzoekenden. Te denken is aan een bepaald type woonruimte (grootte, aantal kamers, toegankelijkheid) in een bepaald type omgeving (in verband met rust, veiligheid). Het begrip passend in de “Huisvestingverordening urgent woningzoekenden Fryslân (urgentieverordening)” verwijst naar het begrip in de Huisvestingswet en gaat over wat in het kader van de urgentie een passende woonruimte is. Dat is een ander begrip van passendheid dan die de corporaties hanteren op basis van de Woningwet. Ook daar spreekt de wet over passend toewijzen, maar dan op basis van inkomen. Dat komt verwarrend over. Daarom hierbij de nadrukkelijke toevoeging dat het begrip passend rond urgenties enkel gaat over dat wat een passende woonruimte en -plek is in het kader van de achtergrond van de urgentie.

Boeteclausule

In de verordening is in artikel 5 de mogelijkheid voor het opleggen van een bestuurlijke boete opgenomen. Dit instrument zet de gemeente in met inachtneming van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, zoals het evenredigheidsbeginsel. Dit betekent dat de gemeente bij de afweging of er een boete wordt opgelegd alle betrokken belangen meeneemt. Hierbij wordt, bijvoorbeeld bij calamiteiten of herstructurering, rekening gehouden met zeer bijzondere omstandigheden waardoor het in redelijkheid niet mogelijk was om aan de verordening te voldoen.

Definiëring urgente groepen

De criteria om te bepalen wie een urgentieverklaring kan krijgen, volgen uit de wet (Huisvestingswet 2014, Hvw) en de ministeriële regeling (Regeling versterking regie volkshuisvesting, RVRV). De criteria uit deze wetten zijn op overzichtelijke wijze gegroepeerd.
Dat wordt hier toegelicht. Daarbij is ook de tekst van de in het artikel genoemde bepalingen uit Hvw en RVRV opgenomen.
Voor de verhouding tussen de urgentieverklaring en de huisvestingsvergunning, zie de algemene toelichting, onder het kopje ‘Werken met een huisvestingsverordening en huisvestingsvergunning’.

Vereisten voor een urgentieverklaring

a. Alleen meerderjarigen kunnen een urgentieverklaring aanvragen.

b. Daarbij geldt de algemene, overkoepelende eis: men moet dringend om woonruimte in de regio Fryslân verlegen zitten.

c. Vervolgens onderscheiden we verschillende deelcategorieën die voor een urgentieverklaring in aanmerking kunnen komen. Dat zijn de drie groepen asielzoekers met een verblijfsvergunning (de Hvw noemt ze ‘vergunninghouders’). En het zijn de groepen die vanuit de Wet versterking regie volkshuisvesting (art. 12 lid 3 Huisvestingswet) en de nadere definiëring hiervan in de Regeling versterking regie volkshuisvesting zijn benoemd. De bepalingen uit de wet en regeling waarnaar in de verordening wordt verwezen, zijn hieronder integraal overgenomen:

Art. 2 RVRV

1. Een woningzoekende als bedoeld in artikel 12, derde lid, onderdelen a tot en met i, van de wet *[zie hieronder]* is:

a. economisch gebonden aan de woningmarktregio of de gemeente indien hij met het oog op de voorziening in het bestaan een redelijk belang heeft zich in die woningmarktregio of die gemeente te vestigen;

b. maatschappelijk gebonden aan de woningmarktregio of die gemeente indien hij:

1°. ten minste drie jaar onafgebroken ingezetene is dan wel gedurende de voorafgaande vijf jaar ten minste drie jaar onafgebroken ingezetene is geweest van die woningmarktregio of die gemeente; of

2°. verbleef in een instelling als bedoeld in artikel 12, derde lid, onderdelen c tot en met h, van de wet in die woningmarktregio of die gemeente; of

c. behoort tot een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 12, derde lid, onderdelen d en h, van de wet die een zwaarwegend belang heeft zich niet in huidige woningmarktregio of gemeente te vestigen.

2. In afwijking van het eerste lid, onderdeel b, is een woningzoekende als bedoeld in artikel 12, derde lid, onderdeel a, van de wet in elk geval maatschappelijk gebonden aan zowel de woningmarktregio of gemeente waar de mantelzorggever woont, als de woningmarktregio of gemeente waar de mantelzorgontvanger woont.

–de vereisten van artikel 12 Hvw zoals nader gespecificeerd in de RVRV:

Art. 12 Hvw, derde lid

3. Tot de woningzoekenden, bedoeld in het eerste lid *[dat zijn woningzoekenden voor wie de voorziening in de behoefte aan woonruimte dringend noodzakelijk is]*, behoren in ieder geval:

a. woningzoekenden die mantelzorg als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verlenen of ontvangen;

b. woningzoekenden die op grond van ernstige en chronische medische redenen dringend woonruimte behoeven;

c. woningzoekenden aan wie in ieder geval wegens dakloosheid een voorziening voor opvang als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 is verleend;

d. woningzoekenden aan wie wegens huiselijk geweld of mensenhandel een voorziening voor opvang als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 is verleend en deze opvang verlaten;

e. woningzoekenden die een voorziening voor beschermd wonen als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verlaten;

f. woningzoekenden die een verblijf in een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet langdurige zorg verlaten waar zij geneeskundige geestelijke zorg ontvingen of woningzoekenden die in verband met geneeskundige zorg als bedoeld in artikel 10, onderdeel g, van de Zorgverzekeringswet in een instelling verbleven in verband met zorg zoals psychiaters en klinisch-psychologen plegen te bieden en deze verlaten;

g. woningzoekenden die de leeftijd van achttien jaar doch niet de leeftijd van drieëntwintig jaar hebben bereikt en die een accommodatie of gesloten accommodatie als bedoeld in artikel 1.1 van de Jeugdwet verlaten*(hieronder vallen ook degenen die een Nidos jeugdinrichting verlaten)* ;

h. woningzoekenden die een inrichting of voorziening als bedoeld in artikel 3a van de Beginselenwet justitiële jeugdinrichtingen, een penitentiaire inrichting als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Penitentiaire beginselenwet of een instelling voor forensische zorg als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet forensische zorg verlaten; en

i. woningzoekenden die deelnemen aan een overheidsprogramma gericht op duurzaam uitstappen waarbinnen begeleiding van sekswerkers plaatsvindt bij het vinden van werk of dagbesteding buiten de seksbranche.

Bij ministeriële regeling *[zie hieronder]* worden de voorwaarden gesteld waaraan de woningzoekenden, bedoeld in de eerste volzin, moeten voldoen.

Art. 4 RVRV

Onverminderd het bepaalde in artikel 3 *[afwijzingsgronden, zie art. 3; zie hierna]* komen woningzoekenden als bedoeld in artikel 12, derde lid, onderdeel a, van de wet in ieder geval in aanmerking voor indeling in die urgentiecategorie indien:

a. de mantelzorg in de drie maanden voorafgaande aan het moment van de aanvraag ten minste acht uur per week is verleend of ontvangen;

b. de in onderdeel a bedoelde acht uur mantelzorg per week is verleend gedurende ten minste vier dagen per week, tenzij de medische problematiek zoals Alzheimer, schizofrenie of andere chronische psychische aandoeningen 24 uur per dag nabijheid vereisen en de hulp op onverwachte momenten wordt geboden;

c. de mantelzorgsituatie naar verwachting nog minstens één jaar zal voortduren;

d. de relatie tussen mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger gebaseerd is op familiebanden of langdurige sociale omgang;

e. de mantelzorgontvanger of mantelzorgverlener niet in een intramurale instelling wonen;

f. de mantelzorgverlener medisch, fysiek en psychisch in staat is mantelzorg te verlenen;

g. het betrekken van een woonruimte in de woningmarktregio de meest geschikte manier is om ervoor te zorgen dat de mantelzorgontvanger zelfstandig kan blijven wonen; en

h. de mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger op ten minste vijf kilometer afstand van elkaar wonen of een gemiddelde reistijd heeft van een half uur.

Art. 5, eerste lid, RVRV

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 3 *[afwijzingsgronden; zie hierna]* komen woningzoekenden als bedoeld in artikel 12, derde lid, onderdeel b, van de wet in ieder geval in aanmerking voor indeling in een urgentiecategorie indien:

a. de woningzoekende kampt met ernstige en chronische medische problematiek, waarbij de huidige woonsituatie levensontwrichtend is omdat de woningzoekende niet meer in staat is zelfstandig te functioneren in de huidige woonruimte, dan wel de behandeling van het probleem aantoonbaar in hoge mate ongunstig door de woonsituatie wordt beïnvloed;

b. een zelfstandige woonruimte een substantieel deel van de oplossing voor het probleem van de woningzoekende vormt; en

c. de woningzoekende met ernstige en chronische problematiek van psychische aard op het moment van aanvraag ten minste twaalf maanden onder behandeling is of is geweest voor het betreffende medische probleem bij een specialistische, tweedelijns instelling als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet langdurige zorg voor geneeskundige geestelijke zorg of instelling voor geneeskundige zorg als bedoeld in artikel 10, onderdeel g, van de Zorgverzekeringswet in verband met zorg zoals psychiaters en klinisch-psychologen plegen te bieden, of vrijgevestigd psychiater in Nederland.

Art. 7, eerste lid, RVRV

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 3 komen woningzoekenden als bedoeld in artikel 12, derde lid, onderdeel h, van de wet in ieder geval in aanmerking voor indeling in een urgentiecategorie, indien het verblijf, bedoeld in artikel 12, derde lid, onderdeel h van de wet, ten minste drie maanden heeft geduurd.

Art. 8, eerste lid, RVRV

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 3 komen woningzoekenden als bedoeld in artikel 12, derde lid, onderdeel i, van de wet in ieder geval in aanmerking voor indeling

in een urgentiecategorie indien huisvesting een voorwaarde is om het uitstappen uit de seksbranche duurzaam mogelijk te maken.

Beslistermijn
Wanneer aanvullende gegevens zijn gevraagd (*artikel 3, derde lid van de verordening*), wordt de beslistermijn opgeschort totdat die gegevens zijn ontvangen of de gestelde termijn ongebruikt is verstreken (art. 4:15, eerste lid, Awb). Als verlenging van de termijn nodig blijkt, zal dat moeten worden gemotiveerd in de verlengingsbeschikking (art. 3:46 Awb).

Afwijzingingsgronden van artikel 3 RVRV

Art. 3 RVRV

Het college kan een aanvraag van een woningzoekende als bedoeld in artikel 12, derde lid, onderdelen a tot en met i, van de wet voor indeling in een urgentiecategorie, uitsluitend afwijzen indien:

a. het aan de aanvraag ten grondslag liggende huisvestingsprobleem is ontstaan als gevolg van huisuitzetting in de twaalf maanden voorafgaand aan de aanvraag door overlast,
fraude of criminele activiteiten die zijn veroorzaakt door de aanvrager of een lid van diens huishouden;

b. de positie op de woningmarkt van de aanvrager zodanig is dat deze zelf binnen een redelijke termijn een woonruimte via de reguliere weg binnen de regio kan vinden;

c. de woningzoekende de mogelijkheid heeft om binnen een redelijke termijn het woonprobleem op te lossen door het al dan niet tijdelijk bewonen van onzelfstandige woonruimte;

d. het huisvestingsprobleem is ontstaan of bestaat doordat de aanvrager of een lid van het huishouden een woningaanpassing als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 niet heeft uitgevoerd;

e. de woningzoekende niet in staat is om langdurig zelfstandig te wonen;

f. de woningzoekende niet in het eigen bestaan of in de kosten voor de woning kan voorzien of de schulden niet geregeld zijn; of

g. de woningzoekende al is ingedeeld door een college van een andere gemeente binnen de woningmarktregio in de urgentiecategorie waarvoor de woningzoekende een aanvraag heeft ingediend.

Geschikte woning
Naast de in het vijfde lid genoemde zaken zijn ook de voorwaarden van het zesde lid belangrijke elementen van het ‘zoekprofiel’, dat bepalend is voor de vraag wat een geschikte woning is, dus naar welk type woning (en waar) moet worden gezocht.

Art. 6 RVRV

Onverminderd het bepaalde in artikel 3 kan het college uitsluitend de volgende aanvullende voorwaarden stellen bij het indelen in een urgentiecategorie voor woningzoekenden als bedoeld in artikel 12, derde lid, onderdelen c tot en met g, van de wet:

a. de woningzoekende ontvangt begeleiding voor een door het college te bepalen duur van een instelling in de regio, indien dit naar het oordeel van het college nodig is voor het zelfstandig wonen van de woningzoekende;

b. de woningzoekende neemt de woonruimte in gebruik van een zorginstelling, indien dat naar het oordeel van het college nodig is voor het zelfstandig wonen van de woningzoekende; of

c. de indeling in de urgentiecategorie beperkt zich tot een woonruimte in een gebied met kenmerken die structureel bijdragen aan de deelname van de woningzoekende aan de maatschappij.

Art. 7, tweede lid, RVRV

2. Het college kan bij de indeling in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 12, derde lid, onderdeel h, van de wet uitsluitend de volgende aanvullende voorwaarden stellen:

a. de woningzoekende ontvangt begeleiding voor een door het college te bepalen duur van een instelling in de regio, indien dit naar het oordeel van het college nodig is voor het zelfstandig wonen van de woningzoekende;

b. de woningzoekende krijgt de woonruimte in gebruik van een zorginstelling, indien dat naar het oordeel van het college nodig is voor het zelfstandig wonen van de woningzoekende; of

c. de indeling in de urgentiecategorie beperkt zich tot een woonruimte in een gebied met kenmerken die structureel bijdragen aan de deelname van de woningzoekende aan de maatschappij.

Art. 8, tweede lid, RVV

2. Het college kan als aanvullende voorwaarde stellen aan de woningzoekende, bedoeld in het eerste lid, dat hij begeleiding ontvangt voor een door het college te bepalen duur van een instelling in de regio, indien dit naar het oordeel van het college nodig is voor het zelfstandig wonen van de woningzoekende.

De intrekkingsgronden van artikel 9 RVRV

Art. 9 RVRV

Het college kan een indeling in een urgentiecategorie uitsluitend intrekken indien:

a. niet langer wordt voldaan aan de voorwaarden, bedoeld in artikel 2;

b. er sprake is van een afwijzingsgrond als bedoeld in artikel 3 nadat de indeling in een urgentiecategorie heeft plaatsgevonden;

c. de woningzoekende niet meer in aanmerking komt voor toedeling in een urgentiecategorie op grond van de artikelen 4 tot en met 8;

d. de woningzoekende bij het verzoek om indeling in een urgentiecategorie onjuiste of onvolledige gegevens heeft verstrekt; of

e. de woningzoekende een of meerdere malen een geschikte woning heeft geweigerd.