Raadsinformatiebrief

Datum	25 maart 2025	Zaaknummer	2797055
		Portefeuille	Zorg, volksgezondheid en wonen H.J. Compagne
Onderwerp	Uitgangspuntennotitie Regionale Urgentieregeling		

Behandeling in commissie
Niet van toepassing

Kennisnemen van:
Uitgangspuntennotitie Regionale Urgentieregeling

Aanleiding
De huidige krapte op de woningmarkt stelt ons voor een grote uitdaging: hoe zorgen we voor een eerlijke verdeling van de beperkte beschikbare woningen? Het helpt onze inwoners die met spoed een woning nodig hebben niet als de regels die samenhangen met het verdelen van de schaarste per gemeente of corporatie verschillen. Daarom is een regionale aanpak noodzakelijk. Het Rijk onderstreept het belang van de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de huisvesting van aandachtsgroepen. Het Rijk hanteert hierbij een brede definitie van aandachtsgroepen en verstaat daaronder mensen die extra zorg of begeleiding nodig hebben, maar ook bijvoorbeeld ouderen en studenten.

Het programma ‘Een thuis voor iedereen’ heeft als doel voldoende betaalbare woningen te realiseren voor alle aandachtsgroepen. Het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting vormt de wettelijke verankering. Het introduceert de verplichting voor alle gemeenten om een huisvestingsverordening vast te stellen met een urgentieregeling. Alle gemeenten moeten bijdragen aan de huisvesting van deze groepen en dit regionaal afstemmen.

In de regio Noordoost-Brabant werken 11 gemeenten en woningcorporaties samen aan een regionale urgentieregeling. Het doel is een eerlijke verdeling van sociale huurwoningen, met meer aandacht voor kwetsbare groepen. De eerste stap die we hierin hebben gezet, is het vaststellen van de ‘Regionale uitgangspuntennotitie Urgentieregeling’. Met deze raadsinformatiebrief informeren we u over deze uitgangspuntennotitie.

Kernboodschap
Als gemeente dragen we zorg voor voldoende en goede huisvesting voor al onze inwoners. Een thuis voor iedereen! De gemeenten en corporaties in Noordoost-Brabant vinden een eerlijke verdeling van sociale huurwoningen belangrijk. Het is van belang dat aandachtsgroepen voldoende aan bod komen. De urgentieregeling maakt voorrang mogelijk voor de meest kwetsbare mensen die door omstandigheden niet zelfstandig aan woonruimte kunnen komen.

De uitgangspuntennotitie is een belangrijke stap in de ontwikkeling van een uniforme en rechtvaardige regionale urgentieregeling. Door deze samenwerking streven wij naar een evenwichtige verdeling van de beschikbare woonruimte en een rechtvaardige behandeling van alle woningzoekenden

In de uitgangspuntennotitie benoemen we acht uitgangspunten:

1. **Uniform beleid:** Alle gemeenten hanteren dezelfde regels en criteria voor urgentie, wat zorgt voor duidelijkheid en eerlijkheid richting woningzoekenden. Dit draagt bij aan een efficiënte en effectieve uitvoering.
2. **Eenduidige urgentiegroepen:** De regeling maakt onderscheid tussen drie categorieën: wettelijk verplichte urgente groepen, regionale keuzes voor urgente groepen (zoals statushouders[1] en mensen in acute woonnood), en lokale keuzes. Dit zorgt voor transparantie en uitlegbaarheid.
3. **Aansluiting bij bestaande werkwijzen:** Waar mogelijk wordt aangesloten bij de huidige uitvoeringspraktijk. Door te leren van lokale regelingen en best practices (beste werkwijze) wordt gewerkt aan een uniforme werkwijze binnen de regio.
4. **Verruimen van het aanbod:** Naast het toewijzen van woningen wordt ingezet op het vergroten van de beschikbaarheid van sociale huurwoningen door nieuwbouw, transformatie en andere innovatieve woonconcepten. Dit helpt om de druk op de woningmarkt te verminderen en verdringing te beperken.
5. **Huisvesting op basis van de meest passende plek:** Urgente woningzoekenden worden zoveel mogelijk geplaatst op een plek die aansluit bij hun wensen en behoeften, rekening houdend met zorg, voorzieningen en de veerkracht van wijken.
6. **Balans in wijken:** Bij de toewijzing van woningen wordt rekening gehouden met de draagkracht en veerkracht van wijken. Dit voorkomt concentratie van kwetsbare groepen en bevordert duurzame huisvesting.
7. **Zorgdragen voor een zachte landing:** De regeling stimuleert een goede integratie van urgente woningzoekenden in hun nieuwe woonomgeving. Waar nodig wordt begeleiding aangeboden om een zachte landing in de wijk te garanderen.
8. **Heldere communicatie:** Voor woningzoekenden moet het proces eenvoudig, begrijpelijk en transparant zijn. Dit bevordert vertrouwen en zorgt ervoor dat mensen beter inzicht hebben in hun kansen op een woning.

[1] Statushouders, ook wel vergunningshouders genoemd, moeten volgens de wet door gemeenten gehuisvest worden. We hebben afgesproken om dit regionaal op dezelfde manier aan te pakken en de huisvesting van statushouders niet uit te stellen. Indien er een wettelijk verbod komt op het aanwijzen van stashouders als urgente categorie, op de grond dat ze statushouders zijn, dan hebben gemeenten zich daaraan te houden.

De uitgangspuntennotitie vormt een solide basis voor verdere uitwerking en besluitvorming. Het biedt houvast voor gemeenten en woningcorporaties bij de implementatie van de urgentieregeling en stimuleert samenwerking in de regio.

Communicatie
Na de vaststelling van de uitgangspuntennotitie door de colleges van burgemeester en wethouders, volgt de uitwerking van het raamwerk voor urgentiegroepen.

Participatie
Niet van toepassing.

Duurzaamheid
Niet van toepassing.

Financiën
Niet van toepassing

Planning
De vervolgstappen in het proces zijn:

- Opstellen van een raamwerk: Hierin worden de urgentiegroepen en bijbehorende beoordelingscriteria verder uitgewerkt.
- Juridische verankering: De uitgangspunten worden vertaald naar een regionale regeling die opgenomen wordt in de lokale huisvestingsverordening, die uiteindelijk wordt vastgesteld door de gemeenteraad.
- Monitoring en evaluatie: Periodieke evaluaties worden uitgevoerd om de effectiviteit en rechtvaardigheid van de regeling te waarborgen.

De gemeenteraad wordt op de hoogte gehouden van de voortgang en betrokken bij de uiteindelijke besluitvorming.

Bijlage(n)

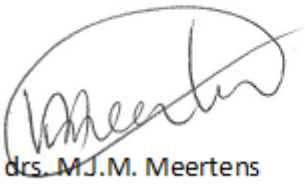
1. Uitgangspuntennotitie regionale urgentieregeling Noordoost-Brabant

Ter inzage documenten
Niet van toepassing.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,



drs. M.J.M. Meertens

De burgemeester



ir. C.H.C. van Rooij