GEMEENTE HOORN

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2001278
Steller: B. Haubrich
Datum commissie: 21 februari 2023
Datum raadsvergadering: NVT

Team: ROWE
Teammanager: Tom Plat
Portefeuillehouder: M. van der Ven
E-mail: b.haubrich@hoorn.nl

Onderwerp
Regionale urgentieverordening 2023

Agendering
Ter meningvormende bespreking in de Algemene Raadscommissie

Bijlagen

1	Concept Regionale urgentieverordening 2023
2	
3	
4	
5	

Vragen van het college aan de raadscommissie voor de meningvormende bespreking zijn:

- Hoe vindt de raadscommissie de verhouding tussen woningzoekenden die voorrang krijgen op een sociale huurwoning en woningzoekenden die geen voorrang krijgen?
- Hoe kijkt raadscommissie aan tegen het aanscherpen van de categorie echtscheiding / verbreken samenwoning in de urgentieverordening?
- Moet de spoedzoekersregeling blijven aansluiten op de urgentieverordening?

Samenvatting

De regio Westfriesland heeft een regionaal woningverdeelsysteem en een regionale huisvestingsverordening. Iedere gemeente stelt deze regionale verordening in haar eigen gemeenteraad vast. Op grond van deze verordening beoordeelt een regionale urgentiecommissie aanvragen voor voorrang op een sociale huurwoning. Deze verordening moet eens in de vier jaar worden herzien. Voor juli 2023 moeten de gemeenten daarom een nieuwe regionale verordening vaststellen.

Het college is van mening dat te veel categorieën voorrang krijgen en dit oneerlijke situaties oplevert voor woningzoekenden. Het college stelt daarom voor om de categorie echtscheiding / verbreken samenwoning aan te scherpen en maatregelen te nemen om meer woningen vrij te spelen. In de andere Westfriese gemeenten worden deze vragen ook meningvormend voorgelegd aan de raadscommissie. Ook wordt aan de commissie gevraagd of de spoedzoekersregeling moet blijven aansluiten op de urgentieverordening.

Na deze meningvormende bespreking komt het voorstel besluitvormend in de raad in mei/juni 2023.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
De urgentieverordening 2019 vervalt per 1 juli 2023.

Belang
Het is van belang om de mening van de gemeenteraden mee te nemen in een voorstel voor een nieuwe regionale urgentieverordening.

Centrale vraag
Hoe wil de gemeenteraad invulling geven aan de urgentieverordening?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat
Het helpen van woningzoekenden in een noodsituatie bij het verkrijgen van een sociale huurwoning.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie
Dit voorstel draagt niet direct bij aan de duurzaamheidsambitie.

4. Kaders
Huisvestingswet
De Huisvestingswet biedt de gemeenteraad de mogelijkheid regels op te stellen over de woonruimteverdeling.

Regionale Urgentieverordening
Dit is een regionaal afgestemde verordening waarin de voorrang voor urgentiegroepen is geregeld. De Urgentieverordening is vastgesteld door de afzonderlijke gemeenten in juni 2019. Met dit voorstel wordt opgehaald of de verordening aangepast moet worden. Omdat het een regionale verordening betreft, moet deze verordening in alle gemeenten vastgesteld worden. Na bespreking in alle gemeenten wordt een voorstel regionaal afgestemd.

Uitstroom bijzondere doelgroepen
In de regio Westfriesland zijn afspraken over de uitstroom uit beschermd wonen, maatschappelijke opvang en van jongeren van achttienplus met een zorgbehoefte. In de regio is afgesproken om honderd reguliere sociale huurwoningen per jaar beschikbaar te stellen voor toewijzing aan deze doelgroep.

Spoedzoekersregeling
In de gemeente Hoorn is sinds januari 2019 een spoedzoekersregeling. Met deze regeling krijgen jongeren tot 25 jaar en gescheiden ouders met kinderen (die geen urgentie krijgen) een kamer of woning toegewezen. Deze regeling geldt alleen voor Hoorn. Deze lokale maatregel is zodoende niet in de regionale verordening opgenomen.

5. Argumenten
De regio Westfriesland heeft een regionaal woningverdeelsysteem en een regionale urgentieverordening. Op grond van deze verordening beoordeelt een regionale urgentiecommissie aanvragen voor voorrang op een sociale huurwoning. Deze verordening moet eens in de vier jaar worden herzien. Voor juli 2023 moeten de gemeente daarom een nieuwe regionale verordening vaststellen. De regiogemeenten hebben één afgestemd voorstel gemaakt om de verordening te wijzigen. Dit voorstel wordt in iedere gemeente meningvormend besproken. Na bespreking in alle gemeenten wordt een definitief voorstel regionaal afgestemd en voorgelegd aan de gemeenteraden.
Verhouding woningzoekenden met en zonder voorrang

Per jaar komen rond de 700 woningen van Intermaris vrij om te verhuren. Ongeveer 70% gaat naar woningzoekenden zonder voorrang. De inschrijftijd is gemiddeld 8 jaar en 7 maanden en de zoekduur gemiddeld 4 jaar en 10 maanden.

De afgelopen jaren wees Intermaris ongeveer 30% van haar vrijkomende woningen met voorrang toe aan diverse bijzondere doelgroepen. In 2023 stijgt dit percentage door de forse opgave voor herhuisvesting van sloop/nieuwbouw naar 47%. De woningen gaan naar de groepen uit onderstaande tabel. Voor de meeste groepen zijn afspraken met derden (zoals zorgpartijen) gemaakt en blijft voorrang noodzakelijk. Deze zijn onderstreept in de tabel. De toekenning van woningen aan kwetsbare huishoudens is groot. Spreiding over de stad en een goede landing in de buurt wordt steeds meer een uitdaging.

De stijging van het aantal woningen naar voorrangsgroepen heeft gevolgen voor woningzoekenden zonder voorrang en heeft invloed op de gemiddelde zoekduur. Het college is van mening dat de verhouding tussen woningzoekenden met en zonder voorrang uit balans raakt en dit oneerlijke situaties oplevert voor woningzoekenden zonder voorrang. Het college stelt daarom voor om de urgentiecategorie echtscheiding / verbreken samenwoning in de urgentieverordening in te perken en maatregelen te nemen om meer woningen vrij te spelen. Ook in de andere Westfriese gemeenten wordt hierover de mening gevraagd in de gemeenteraden.

Doelgroep	Woningen
Regionaal urgenten	44
Uitstroom BCT	24
Housing First	5
Nazorg ex-gedetineerden	5
Taakstelling	98
Maatwerk Intermaris	24
Herhuisvesting sloop/nieuwbouw	123
Spoedzoekers	3
Totaal	**326**

Tabel: verwachte toekenning van woningen aan kwetsbare groepen in 2023 in Hoorn

Urgentiecategorie echtscheiding / verbreken samenwoning
De regio Westfriesland is een van de laatste regio's waar de groep echtscheiding / verbreken samenwoning als reden om voorrang te krijgen is opgenomen in de voorrangsregeling. In Hoorn gaat het om circa 20 urgenties voor deze groep per jaar.

In de huidige verordening is deze groep omschreven als woningzoekenden die vanuit het echt scheiden of hun duurzame samenwoning verbreken. Urgentie in deze categorie kan aan één ouder worden verleend en alleen als deze ouder geheel of in overwegende mate met de zorg voor zijn minderjarige kind(eren) heeft of als er sprake is van co-ouderschap. Ook moet er een poging zijn gedaan om het huur/kooprecht van de huidige woonruimte te behouden.

De regionale urgentiecommissie stelt voor deze categorie aan te scherpen. Het uitgangspunt is niet meer het verbreken van de duurzame relatie, maar de huisvesting van kinderen. Mensen komen alleen in aanmerking voor urgentie bij een levens ontwrichtende woonsituatie waarbij de kans reëel is dat kinderen bedreigd, beschadigd of dakloos worden. Hiermee wordt verwacht dat het aandeel toegekende aanvragen voor de categorie relatieverbreking aanzienlijk zal dalen.

Verwacht wordt dat de personen die hierdoor geen urgentie meer krijgen voldoende zelfredzaam zijn om een oplossing te zoeken waarbij kinderen niet worden gedupeerd. Met de huidige verordening hoeven deze personen niet zelfredzaam te zijn omdat zij gebruik kunnen maken van urgentie. Via de sociale wijkteams zal bijgehouden worden of er meer hulpvragen komen.

Spoedzoekersregeling
Het aanscherpen van de categorie echtscheiding in de verordening heeft gevolgen voor de spoedzoekersregeling. Het college vraagt aan de raadscommissie of de spoedzoekersregeling moet blijven aansluiten op de urgentieverordening.

Op verzoek van de gemeenteraad heeft Intermaris voor de gemeente Hoorn een spoedzoekersregeling opgesteld. Een spoedzoeker is:

- Een jongere van 18 tot 25 jaar, die woont in een onhoudbare situatie en waarbij de bemiddeling als spoedzoeker de laatste oplossing is om onderdak te krijgen.
- Een ouder uit een relatiebreuk met thuiswonende kind(eren) tot 23 jaar waarvan een van de partners urgentie heeft gekregen en de ander niet.

Van de regeling wordt zeer weinig gebruik gemaakt. Op dit moment sluit de regeling aan op de urgentieverordening. Indien de gemeenten instemmen met het aanscherpen van de categorie echtscheiding / verbreken samenwoning sluit de spoedzoekersregeling niet meer aan op de urgentieverordening. Het college en Intermaris vinden het onwenselijk om de aanscherping uit de urgentieverordening te verruimen in de spoedzoekersregeling. Het college stelt daarom voor om alleen de jongeren van 18 tot 25 jaar, die wonen in een onhoudbare situatie en waarbij de bemiddeling als spoedzoeker de laatste oplossing is om onderdak te krijgen te benoemen als spoedzoekers. De regeling verdwijnt hiermee voor ouders uit een relatiebreuk. Ook hierbij is het uitgangspunt de huisvesting van kinderen. Omdat deze gedekt wordt met de urgentieverordening is de spoedzoekersregeling niet meer noodzakelijk. Alternatief is het uitbreiden van de spoedzoekersregeling. Het gevolg hiervan is dat het aantal personen wat voorrang krijgt op een sociale huurwoning niet afneemt.

Maatregelen meer vrijkomende woningen
Naast het inperken van de groepen die voorrang krijgen, streeft het college naar het verbeteren van de doorstroming. Via nieuwbouw, woningsplitsing of woningdelen en doorstroomregelingen vergroot Intermaris het vrijkomend aanbod sociale huur. In 2023 verwacht Intermaris 90 sociale huurwoningen op te leveren.

Overige urgentiecategorieën
De urgentieverordening kent meerdere groepen die voorrang krijgen op een sociale huurwoning. In de urgentieverordening wordt vastgelegd in welke gevallen sprake is van een dringend noodzakelijke behoefte aan woonruimte die voorrang op andere woningzoekenden rechtvaardigt: de zogenaamde urgentiecategorieën.

De gemeenteraad is vrij in het benoemen van urgentiecategorieën. Echter als een urgentieverordening wordt vastgesteld behoren volgens de Huisvestingswet twee groepen woningzoekenden in ieder geval tot de urgentiecategorieën. Dit zijn:

1. woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang voor personen die hun woning hebben moeten verlaten in verband met relationele problemen of geweld (bijvoorbeeld mensen in een blijf-van-mijn-lijfhuis), en
2. woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen.

Daarnaast heeft de gemeenteraad de volgende categorieën in de verordening 2019 toegevoegd:

- woningzoekenden die behoren tot de groep vergunninghouders overeenkomstig de voor de gemeente geldende taakstelling;
- woningzoekenden die in verband met medische omstandigheden permanent ernstige hinder, belemmering of verslechtering ondervinden in hun woonsituatie;
- woningzoekenden die in verband met sociale of psychische omstandigheden ernstige hinder, belemmering of verslechtering ondervinden in hun huidige woonsituatie;
- woningzoekenden die vanuit de echt scheiden of hun duurzame samenwoning verbreken;

- 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;
- woningzoekenden die noodgedwongen een bestaande woonruimte moeten verlaten wegens sloop of ingrijpende renovatie.

Regionaal heeft dit in 2021 geleid tot de volgende toegewezen en afgewezen aanvragen:

Categorie	Toegewezen	Afgewezen
Sociaal	61	31
Medisch	22	51
Financieel	9	19
Relatieverbreking	38	67
Mantelzorg	2	13
Totaal	**132**	**181**

De colleges stellen voor om de categorieën sociaal, medisch, financieel en mantelzorg niet aan te passen.

Woningverdeelsysteem
Ook het woningverdeelsysteem is ingezet om meer doorstroming te genereren. De woningcorporaties hebben de vrijheid om het woningverdeelsysteem in te richten. Sinds 2020 werken de corporaties met een aangepast woningverdeelsysteem. De gemeenteraden zijn meegenomen in deze wijzigingen. Door een deel van de woningen te labelen als doorstroomwoning komen er meerdere verhuizingen op gang. Het resultaat is meer vrijkomende woningen per jaar. De corporaties zijn tevreden over deze nieuwe manier van verdelen. Indien nieuwe wijzigingen in de toekomst aan de orde komen wordt de gemeenteraad hierover geïnformeerd.

Urgentiecommissie
De regio Westfriesland heeft een regionaal werkzame onafhankelijke urgentiecommissie ingesteld om alle ingediende urgentie aanvragen te beoordelen en af te handelen. Het regelement voor de urgentiecommissie is door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld.

Bezwarencommissie
Bezwaar op een beoordeling door de urgentiecommissie kan ingediend worden bij de bezwarencommissie. De bezwarencommissie is een ambtelijk orgaan. Bezwaarmakers ervaren het ambtelijk horen als prettig omdat zij hun stelling niet voor een grote commissie hoeven te verdedigen.

6. Maatschappelijk draagvlak
Met dit voorstel wordt het draagvlak van de raad getoetst. De Regionale Urgentiecommissie is positief over de voorgestelde aanpassing. Ook bij de woningcorporaties en 1.Hoorn is draagvlak aanwezig. Het maatschappelijk draagvlak onder de bewoners en de huurdersvereniging is niet onderzocht.

7. Financiële consequenties
Het wijzigen van de Huisvestingsverordening heeft geen financiële gevolgen.

8. Communicatie
De resultaten van de bespreking in de commissie wordt gedeeld met de gemeenten in Westfriesland.

Als de urgentieverordening wordt gewijzigd, wordt in samenwerking met het communicatieteam een plan opgesteld om inwoners bekend te maken met de nieuwe regeling.

GEMEENTE HOORN

9. Realisatie

Na bespreking in alle gemeenten wordt een definitief voorstel regionaal afgestemd en voorgelegd aan de gemeenteraden.

24 JAN 2023

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris, de burgemeester,