Memo

gemeente Weststellingwerf

Zaaknummer: 0098210255
Documentnummer: 0098578714

Aan:	Raad
Van:	Burgemeester en Wethouders
Team:	Beleid
Datum:	6 februari 2024
Onderwerp:	Vaststellen uitgangspunten Urgentieverordening
Bijlage memo:	Uitgangspuntennotitie Fryske urgentieverordening
N.a.v. toezegging raad d.d.:	

Aanleiding
Gezien de grote opgaven op de woningmarkt heeft de Rijksoverheid de regie op de volkshuisvesting hernomen. Het rijksprogramma 'Een thuis voor iedereen' beoogt dat er voldoende betaalbare woningen zijn voor bepaalde aandachtsgroepen, en dat een eerlijke verdeling (fair-share) van deze aandachtsgroepen over gemeenten wordt gerealiseerd.
Om dit te bereiken moet elke gemeente een regionaal afgestemde huisvestings- of urgentieverordening opstellen. In deze verordening wordt vastgesteld hoe wettelijk verplichte aandachtsgroepen met voorrang een (sociale) huurwoning krijgen. De voorgenomen Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv) zorgt voor de juridische verankering van deze verplichting.

De gemeenten in Fryslân hebben de samenwerking gezocht om te komen tot een Fryske urgentieverordening. Hierbij zijn nadrukkelijk ook de provincie, huurdersorganisaties en woningcorporaties betrokken. De gevolgde aanpak kent twee fasen. In de eerste fase heeft een vertegenwoordiging van de gemeenten in Fryslân met de woningcorporaties en huurdersorganisaties uitgangspunten voorbereid waaraan de urgentieregeling moet voldoen. Met deze informerende brief willen wij u informeren over het resultaat van de eerste fase.

Uitgangspuntennotitie Fryske urgentieverordening.
Het product van deze eerste fase is een door ons college vastgestelde Uitgangspuntennotitie Fryske urgentieverordening. In deze notitie staan acht uitgangspunten voor de verdere uitwerking van de urgentieregeling:

1. <u>Eén uniforme Friese urgentieverordening</u>
   Een eenduidige werkwijze geeft voor woningzoekenden helderheid. Daarnaast zorgt dit voor efficiency en effectiviteit in de uitvoering. Het voordeel voor gemeenten en corporaties zijn de lagere uitvoeringskosten, maar ook voorkomen dat woningzoekenden gaan 'shoppen' tussen gemeenten.

2. <u>Aansluiten bij bestaande werkwijzen</u>
   De bestaande uitvoeringspraktijk is het vertrekpunt voor urgentieverlening. Concreet betekent dit dat we verkennen hoe we zo maximaal mogelijk kunnen aansluiten bij de werkwijze van het Weer-Thuisconvenant voor de aandachtsgroepen uitstromers uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang. Doorontwikkeling van het Transferpunt van Sociaal Domein Fryslân ten behoeve van een aantal andere aandachtsgroepen is het uitgangspunt, mits passend bij de aard van de urgentie.

3. <u>Verruimen van het aanbod om verdringing te beperken</u>
   Urgenties gelden in elk geval voor sociale huurwoningen van woningcorporaties. Verdringing van regulier woningzoekenden moet daarbij zoveel mogelijk worden voorkomen. Om draagvlak te behouden is het belangrijk om als signaalwaarde voor toewijzing aan urgenten maximaal 30% van de toewijzingen te hanteren. Komen de urgenties hier overheen dan vraagt dit directe inzet van de betreffende gemeente om aanbod uit te breiden.

4. Fair-share op basis van de meest passende plek voor mensen, met verantwoording en compensatie achteraf
   Voorop staat een gelijkmatige verdeling van urgenten over de verschillende gemeenten, naar rato van het aantal inwoners. Daarbij wordt toegewezen op basis van de passende woonplek, te definiëren als het principe “instroom=uitstroom” conform het convenant Weer Thuis.

5. Rekening houden met draagkracht en draaglast in wijken
   Uitgangspunt is dat wijken waar veel sociale huurwoningen beschikbaar komen (vanwege relatief veel sociale huurwoningen en/of een hoge mutatiegraad) niet onevenredig veel toewijzingen aan urgent woningzoekenden kennen. Door directe bemiddeling kunnen corporaties enigszins sturen op de fair-share per wijk en daarmee evenwichtig opgebouwde wijken.

6. Zorgdragen voor een zachte landing in de wijken en kernen, door stimuleren en aanbieden van begeleiding waar en zo lang nodig
   Sommige urgente aandachtsgroepen komen uit een situatie met zorg en/of begeleiding. Zij gaan (terug) naar zelfstandigheid waarbij ambulante begeleiding nodig is om hun leven goed op de rit te krijgen. Bij een goede begeleiding heeft niet alleen de urgente woningzoekende hier profijt van, maar ook de omwonenden. Dit duiden we aan als zachte landing.

7. Statushouders en verhuizers vanwege herstructurering ook urgent
   In de Wvrv is een aantal verplichte urgente aandachtsgroepen benoemd. Gemeenten kunnen aan de urgentieregeling andere groepen toevoegen. Die keuze is gemaakt voor twee groepen namelijk de huisvesting van statushouders (taakstelling) en herstructureringsurgenties voor de herhuisvesting bij sloop of renovatie van woningen.

8. Helder voor woningzoekenden: 1 loket
   De regels van de woonruimteverdeling dienen eenvoudig te zijn, zodat iedereen ze kan begrijpen en woningzoekenden een goede inschatting kunnen maken van hun kansen op een woning. Daarbij moet duidelijk zijn waar woningzoekenden terecht kunnen voor urgentie. Dit kan door te werken met 1 loket.

Vervolg
In september 2023 zijn door het procesbureau drie informerende sessies voor alle raadsleden in Fryslân georganiseerd. In het voorjaar 2024 wordt er een informatiebijeenkomst georganiseerd voor raadsleden om kennis te kunnen nemen van de stand van zaken en het beoogde vervolgtraject.
Met de vaststelling van de uitgangspunten door ons college (en de overige 17 colleges) is de eerste fase afgerond en gaat de tweede fase van start. In deze tweede fase werken de gemeenten met relevante stakeholders de urgentieverordening verder uit en zetten zij de benodigde stappen in aanloop naar implementatie hiervan. Voor de zomer wordt u over de voortgang geïnformeerd. De bedoeling is om de conceptverordening kort na de zomer aan de raden aan te bieden. De gemeenteraden stellen uiteindelijk deze urgentieverordeningen vast. Beoogde planning is voor het einde van het jaar. Daarmee is de verordening een juridisch verplichtend kader voor de uitvoering van de urgentieregelingen in Fryslân.