Aan de gemeenteraad

Portefeuillehouder	Team	Bijlage	Datum	Onderwerp
Theo Faber	GWA/SD	2	6 februari 2024	Friese urgentieverordening

Geachte leden van de raad,

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. Deze wet is nog niet in werking.

Met deze brief willen wij u informeren over de inspanningen die wij in Waddenverband doen om een wettelijke uitzondering voor de Waddeneilanden te krijgen.

Ook willen wij u informeren over het Fries traject. 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.

De Waddeneilanden zijn in overleg met het Ministerie van BZK
Vanwege de impact van de verplichte voorrang voor de wettelijke aandachtsgroepen op de lokale woningmarkt, maar ook op de zorginfrastructuur, is er een consultatiereactie ingediend en zijn er ambtelijke overleggen gestart tussen de Waddeneilanden en het Ministerie van BZK. Doel van het overleg is om een uitzondering te krijgen van de wettelijke plicht tot het vaststellen van een urgentieregeling voor de verplichte aandachtsgroepen. Mocht dat niet lukken, dan wordt ingestoken op een wettelijke mogelijkheid tot het stellen van maatschappelijke en/of economische bindingseisen aan de wettelijke verplichte aandachtsgroepen.

Het overleg met het Ministerie BZK loopt nog. De uitkomst is onzeker. In een concept notitie gaat het Ministerie van BZK voor de Waddeneilanden uit van 4 denkbare opties:

1. Onverkort toepassen van de Wet versterking regie volkshuisvesting.
2. Toepassing van de urgentieregeling voor alle aandachtsgroepen indien binding aanwezig is.

3. Gedeeltelijk toepassen van de urgentieregeling (voor mantelzorgers en chronisch zieken) indien binding aanwezig is.
4. Algehele uitzondering voor de Waddeneilanden.

Het Ministerie van BZK heeft aangegeven dat het wetsvoorstel naar verwachting in maart 2024 naar de Kamer gaat. Dan wordt duidelijk welke regeling in de wettekst wordt opgenomen.

Maatwerk voor de eilanden in de Uitgangspuntennotitie en de Friese urgentieverordening
Om maatwerk voor de Friese Waddeneilanden mogelijk te maken is in de Uitgangspuntennotitie opgenomen dat in de verordening voor de Waddeneilanden specifieke regels gelden, gelet op de bijzondere woningmarktpositie en het beperkte bereikbare ondersteuningsaanbod. Deze specifieke positie wordt in de verordening uitgewerkt, in overleg met de Waddeneilanden, de provincie en het Ministerie van BZK.
Daarnaast is in de notitie opgenomen dat voor de Waddeneilanden in overleg met het ministerie wordt bekeken of de urgentieverordening als instrument passend is voor de specifieke woningmarktsituatie. De Waddeneilanden haken wel aan bij de Friese aanpak, maar de uitwerking kan op onderdelen afwijken.

De Friese Waddeneilanden willen gezamenlijk een tekstvoorstel voor de Friese urgentieverordening aanleveren zodat voorzien wordt in passend lokaal maatwerk en een goede aansluiting bij de vast te stellen regeling in de Huisvestingsverordening is verzekerd.

Uitgangspuntennotitie Friese 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. Eén uniforme Friese urgentieverordening
   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. Aansluiten bij bestaande werkwijzen
   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. Verruimen van het aanbod om verdringing te beperken
   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.

Waarom deelname aan het project Friese Urgentieverordening?
Zolang niet duidelijk is of de Waddeneilanden een wettelijke uitzondering krijgen is besloten aan te haken bij het lopende Friese traject om te komen tot een Friese urgentieverordening en uitvoering van de verordening.
Als de wet niet in werking treedt of als er geen wettelijke verplichting komt voor de Waddeneilanden tot het vaststellen van een urgentieregeling, dan stopt voor de gemeente Ameland dit gezamenlijke Friese proces.

Blijft de wettelijke plicht, op één of andere wijze, in stand dan is het om de volgende redenen wenselijk om in Fries verband tot een regeling en uitvoering van die regeling te komen;

Gebruik maken van de solidariteit om te komen tot een voor de eilanden passende regeling
In december 2023 heeft Companen een presentatie gehouden voor de leden van de VFG commissie Ruimte en Wonen. Daar is ook de positie van de Waddeneilanden besproken. Een uitzondering voor de Waddeneilanden in de verordening werd bestuurlijk breed gedeeld en begrepen.

Voorkomen dat de gemeente zelf verantwoordelijk wordt voor de huisvesting van urgenten.
Als er een wettelijke plicht komt en er zit geen Waddenparagraaf in de Friese Urgentieverordening, dan moet de gemeente zelf zorgen voor de huisvesting van de wettelijke aandachtsgroepen.
Om te komen tot afspraken zoals die nu bijvoorbeeld gelden voor de huisvesting van statushouders (de taakstelling voor de Friese Waddeneilanden is nul doordat Leeuwarden deze taakstelling uitvoert) is een Waddenparagraaf in de Friese urgentieverordening nodig.

Eén punt voor de beoordeling van urgentieverzoeken
Er kan gebruik gemaakt worden van het ene punt dat ingericht wordt voor de beoordeling van urgentieverzoeken, de afgifte van urgentieverklaringen en de behandeling van bezwaar- en beroepszaken. De gemeente hoeft dan niet zelf de deskundigheid te organiseren.

Vervolg
In september 2023 zijn door het procesbureau drie informerende sessies voor alle raadsleden in Fryslân georganiseerd. In de bijeenkomst van 25 januari 2024 hebben raadsleden ook kennis 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.

Als er een wettelijke plicht komt, dan is het de bedoeling om de conceptverordening na de zomer aan de raad aan te bieden. De gemeenteraden stellen uiteindelijk de urgentieverordening vast. Voor de

Friese Waddeneilanden betreft het een aanpassing van de eigen Huisvestingsverordening. Beoogde planning is vaststelling voor het einde van het jaar.

Het college heeft besloten om de Uitgangspuntennotitie vast te stellen en vooralsnog deel te nemen aan het Friese traject en dit na de zomer 2024, als de concept verordening aan de gemeenten aangeboden wordt, te heroverwegen.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders

Theo Faber

locoburgemeester

Iwan Valk

secretaris-directeur