NADERE REGELS URGENTIE
Grondslag: HUISVESTINGSVERORDENING GEMEENTE HATTEM 2021

Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd
Huisvestingsverordening gemeente Hattem 2021, art. 1, 2.1, 3, 6, 7, 8, 9, 11,12, 13, 14

Tekst van de regeling

Intitulé
Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hattem houdende regels omtrent de huisvestingsverordening (Nadere regels urgentie Huisvestingsverordening gemeente Hattem 2021)

Het college van de gemeente Hattem;
gelet op artikel 13 van de Huisvestingsverordening gemeente Hattem 2021;

overwegende dat:

- nadere regels kunnen worden vastgesteld als een uitwerking van artikel 13 van de huisvestingsverordening,

- in deze nadere regels de urgentiecategorieën worden beschreven en de voorwaarden en criteria waaraan woningzoekenden moeten voldoen om in aanmerking te komen voor urgentie alsmede de bewijsstukken die zij hiervoor moeten aanleveren.

b e s l u i t :
vast te stellen de nadere regels urgentie – Grondslag: Huisvestingsverordening gemeente Hattem 2021

Hoofdstuk 1: Algemeen

Op dit moment is de vraag naar sociale huurwoningen groter dan het beschikbare aanbod in de samenwerkende gemeenten Hattem, Heerde, Epe. Dit betekent in veel gevallen dat woningzoekenden niet direct kunnen verhuizen. Woningzoekenden houden daar rekening mee door zich tijdig in te schrijven en inschrijfduur op te bouwen. Op die manier zijn mensen voorbereid op geplande en ongeplande veranderingen in hun woonbehoefte. Denk aan gezinsuitbreiding, wisseling van baan of het beginnen of beëindigen van een relatie. Deze life-events laten zich niet altijd plannen maar het is vrij aannemelijk dat mensen hier op enig moment mee te maken krijgen. Van de meeste mensen mag daarom worden verwacht dat ze zich hierop voorbereiden.

Soms is de aanleiding om te verhuizen zo onverwacht, dat vrijwel niemand daarop is voorbereid. Als iemand in zo'n geval snel (andere) woonruimte nodig heeft, is het mogelijk om urgentie aan te vragen. Met een urgentieverklaring kan iemand met voorrang reageren op de beschikbare woningen in de regio. Gevolg is wel dat andere woningzoekenden daardoor langer moeten wachten, daarom wordt alleen bij uitzondering urgentie verleend. Een onafhankelijke commissie beoordeelt namens Burgemeester en Wethouders per aanvraag of voorrang gerechtvaardigd is. Voorliggende nadere regels urgentie schetsen het kader. Deze nadere regels worden periodiek geëvalueerd.

Procedure

Kosten

Het aanvragen van een urgentieverklaring kost € 75,-. Een aanvraag wordt pas na ontvangst van de bijdrage in behandeling genomen.

Beoordeling van een urgentieaanvraag

Mede aan de hand van de aangeleverde informatie, neemt de urgentiecommissie een besluit over het verlenen van urgentie. Aanvrager wordt hierover per mail of brief geïnformeerd.

Wat gebeurt er als urgentie niet wordt verleend?

Indien het verzoek wordt afgewezen, ontvangt de aanvrager een brief met de motivering van het besluit. Het staat de aanvrager vrij om bij burgemeester en wethouders bezwaar in te dienen tegen het besluit van de urgentiecommissie.

Wat gebeurt er als de urgentie wel wordt verleend?

Indien het verzoek wordt toegewezen, wordt er een urgentieverklaring met het besluit van de urgentiecommissie aan aanvrager verstuurd. De verleende urgentie wordt direct verwerkt in het systeem van de corporatie.

Met de urgentieverklaring kan worden gereageerd op alle passende woningen in de samenwerkende gemeenten Hattem, Heerde, Epe die via woningstichting Triada worden aangeboden. Daarbij moet uiteraard wel worden voldaan aan de voorwaarden die worden gesteld bij een woningadvertentie, waaronder het passend toewijzen.

Geldigheidsduur urgentieverklaring

Een verleende urgentie is 6 maanden geldig. Deze termijn kan eventueel verlengd worden indien aanvrager kan aantonen dat er ondanks actieve inzet in de samenwerkende gemeenten Hattem, Heerde, Epe geen geschikte woning beschikbaar is gekomen of er door overmacht niet kon worden gereageerd. Dit verzoek om verlenging moet worden ingediend bij de urgentiecommissie gedurende de laatste maand waarin de urgentieverklaring geldig is.
De urgentiecommissie kan de urgentieverklaring intrekken als blijkt dat er bij de aanvraag onjuiste gegevens zijn verstrekt, of als de situatie veranderd is waardoor aanvrager niet meer urgent woningzoekend is. Ook als de woningzoekende een door de corporatie aangeboden passende woning niet accepteert kan de urgentieverklaring worden ingetrokken.

Hoofdstuk 2: Algemene voorwaarden aanvragen urgentie

Aanvraagvoorwaarden

1. **Administratief**
   a. Aanvrager heeft de vereiste bijdrage betaald;
   b. Aanvrager heeft volledige en juiste informatie aangeleverd over de omstandigheden van zijn/haar aanvraag;
   c. De aanvraag is voorzien van de reactiehistorie van de woningzoekende.

2. **Toegang tot de sociale huursector**
   a. Aanvrager is meerderjarig;
   b. Aanvrager heeft de Nederlandse nationaliteit, is afkomstig uit een EU-lidstaat, of in het bezit van een machtiging tot voorlopig verblijf (mvv) of verblijfsvergunning;
   c. De aanvrager komt wat betreft inkomen in aanmerking voor een sociale huurwoning. Als maximale grens wordt het verzamelinkomen gehanteerd uit de zgn. staatsteunregeling. Deze grens bedraagt €39.055 (prijspeil 2020) en wordt jaarlijks bijgesteld. Boven deze grens is geen beroep op urgentie mogelijk.

3. **De samenwerkende gemeenten Hattem, Heerde, Epe**
   a. Aanvrager staat maximaal 8[1] jaar ingeschreven als woningzoekende bij woningstichting Triada;
   b. De directe aanleiding voor het woonprobleem ligt in één van de samenwerkende gemeenten Hattem, Heerde, Epe~~;~~
   c. De situatie is buiten de eigen verantwoordelijkheid van de aanvrager ontstaan;
   d. Aanvrager heeft zelf alles gedaan om een oplossing te vinden. Andere oplossingen dan met voorrang verhuizen zijn aantoonbaar niet mogelijk of uitgeput;
   e. De aanvraag is volledig en voorzien van voldoende onderbouwing en de benodigde documenten.

4. **Uitsluitingsgronden urgentie**
   Er wordt geen urgentie verleend in de volgende situaties:

   a. Het willen of moeten verlaten van niet legale woonruimte;
   b. Het willen of moeten verlaten van woonruimte waarvan bekend was dat deze slechts tijdelijk bewoond kon worden.

5. **Voorliggende voorzieningen**
   a. Aanvrager doet geen beroep op urgentie vanwege het verlaten van een Beschermd Wonen instelling[2];
   b. Aanvrager doet geen beroep op urgentie vanwege het langdurig moeten verlaten van de huidige woning in het kader van sloop of grootschalige renovatie van de woning door de woningcorporatie.

De urgentiefunctionaris bepaalt of de aanvraag aan de gestelde voorwaarden voldoet.
Als blijkt dat de urgentiecommissie meer informatie nodig heeft, dan krijgt de aanvrager 4 weken de tijd om de ontbrekende informatie aan te leveren.

[1] Duur kan periodiek in overleg tussen gemeenten en corporaties worden bijgesteld en is gekoppeld aan de minimale inschrijfduur om met maximale inzet zelf in aanmerking te kunnen komen voor een woning volgens de berekening van woningstichting Triada.
[2] Omdat deze groep een beroep kan doen op de opstapregeling.

Hoofdstuk 3: Toewijzingsgronden urgentie

Toewijzingsgronden

1. **Algemeen**

- De situatie is zodanig ernstig dat er binnen 6 maanden een oplossing moet komen;
- Aanvrager heeft voldoende inzet getoond om voorrang op andere woningzoekenden te rechtvaardigen. Onder andere door:
    - actief te proberen op andere wijze in woonruimte te voorzien, door actief te reageren op vrijkomende woningen en bijvoorbeeld mee te dingen op de te verloten woningen;
    - actief te proberen de oorzaak van het urgente woonprobleem op andere wijze op te lossen;
- Het is niet aannemelijk dat aanvrager er zonder urgentieverklaring in zal slagen om binnen redelijke termijn passende woonruimte te vinden;
- Aanvrager verstrekt op verzoek bewijsstukken die nodig zijn om de urgentieaanvraag te beoordelen;
- De aanvrager voldoet aan één of meer van de onderstaande toewijzingsgronden.

2. Verlenen of ontvangen van mantelzorg

- Aanvrager kan aantonen dat de mantelzorgontvanger recht heeft op een verstrekking vanuit de Wet langdurige zorg of de Wet maatschappelijke ondersteuning;
- Aanvrager overlegt een WMO indicatie of een WLZ indicatie;
- Het is aannemelijk dat de beoogde mantelzorg, verstrekkingen uit bovengenoemde wetten zal verminderen of voorkomen;
- Het is aannemelijk dat de mantelzorgverlener minimaal 8 uur per week besteedt aan het bieden van mantelzorg;
- Het is aannemelijk dat de mantelzorgrelatie langer dan 1 jaar intact blijft;
- De mantelzorgontvanger bewoont een zelfstandige woonruimte (extramuraal);
- De mantelzorgverlener krijgt geen vergoeding voor de zorg en hulp die hij/zij geeft;
- Het is aannemelijk dat de huidige afstand tussen de mantelzorgontvanger en de mantelzorgverlener leidt tot een onredelijke belasting in termen van reistijd, kosten of fysieke belasting;
- De huidige reistijd tussen de mantelzorgontvanger en de mantelzorgverlener is minimaal 30 minuten met de auto (snelste route volgens ANWB routeplanner) of openbaar vervoer.

3. Ontvluchten van huiselijk geweld

- Aanvrager kan aantonen dat hij/zij of een gezinslid in de laatste woning te maken heeft gehad met ernstig geweld door één of meerdere huisgenoten;
- Aanvrager kan aantonen dat terugkeer naar de laatste woning niet veilig is;
- Aanvrager kan aantonen dat hij/zij verblijft in een verblijf als bedoeld in artikel 12 lid 3 van de Huisvestingswet 2014.

4. Onbewoonbaar verklaarde woning

Aanvrager kan niet terugkeren naar de laatste woning als gevolg van brand, ontploffing, wateroverlast of andere ernstige schade.

5. Financiële problematiek

Aanvrager kan aantonen dat de woonlasten (huur of hypotheeklasten) zodanig hoog zijn dat het besteedbare inkomen na aftrek van de woonlasten lager is dan het bedrag dat resteert als de normhuur als bedoeld in artikel 17 lid 2 van de Wet op de huurtoeslag wordt afgetrokken van de bijstandsnorm die voor aanvrager geldt c.q. voor zijn situatie zou gelden. De betaalbaarheidsproblemen zijn het gevolg van een niet-verwijtbare en onvoorziene inkomensdaling.

6. Medische en/of psychische problematiek

Algemeen

- Aanvrager heeft een verklaring van een medisch specialist waaruit blijkt dat de huidige woonsituatie leidt tot een ernstig risico voor de veiligheid, gezondheid of het functioneren van een gezinslid met medische of psychische problematiek;
- Aanvrager heeft onderzocht of een woningaanpassing of voorziening de situatie kan verbeteren en kan beargumenteren waarom dat geen realistische oplossing is;
- Het is op basis van de verklaring van de medisch specialist aannemelijk te achten dat de fysieke beperkingen of gezondheidsproblemen zich langer dan 1 jaar manifesteren.
  En/of
- aanvrager beschikt over een WMO indicatie waaruit blijkt dat aanvrager binnen 6 maanden andere woonruimte nodig heeft.

Ten aanzien van de locatie

- Aanvrager kan aantonen dat de reisafstand en/of de beschikbare wijze van vervoer tussen de huidige woning en de voorziening in de samenwerkende gemeenten Hattem, Heerde, Epe, voor zorg- of hulpverlening waar aanvrager of een gezinslid op is aangewezen, een onaanvaardbare belasting in termen van medisch risico, reistijd en/of kosten tot gevolg heeft;
- Aanvrager kan aannemelijk maken dat langer dan een jaar van de bedoelde voorziening gebruik wordt gemaakt;
- Aanvrager kan aannemelijk maken dat er geen andere reële oplossing voor het probleem is.

Beoordeling van een urgentieaanvraag

Mede aan de hand van de aangeleverde informatie, neemt de urgentiecommissie een besluit over het verlenen van urgentie. Aanvrager wordt hierover per mail of brief geïnformeerd.

7. **Scheiding of relatiebreuk waarbij kinderen betrokken zijn**

Er kan alleen urgentie aangevraagd worden als aanvrager is belast met de zorg voor een of meer kinderen beneden de leeftijd van 21 jaar.

- Aanvrager is belast met de zorg voor een of meer kinderen beneden de leeftijd van 21 jaar.
- Aanvrager doet een beroep op urgentie na een verbroken huwelijk, een beëindigd samenlevingscontract of geregistreerd partnerschap of na minimaal 2 jaar op hetzelfde adres te hebben samengewoond.
- In het geval van een scheiding of relatiebreuk kan slechts aan één van de beide ex-partners urgentie worden verleend. Indien beide ex-partners urgentie aanvragen, besluit de urgentiecommissie op basis van de haar beschikbare informatie aan wie van hen urgentie kan worden verleend.
- Aanvrager kan aantonen
  1) dat het kind/de kinderen bij hem/haar het hoofdverblijf heeft;

2) en dat het kind/de kinderen bij hem/haar staan ingeschreven op zijn/haar woonadres
3) en dat hij/zij degene is die de kinderbijslag ontvangt voor het kind/kinderen.

- Aanvrager heeft het recht om in de gedeelde woning te blijven wonen opgeëist maar het is om financiële of andere redenen niet mogelijk om hier te blijven wonen of de rechter heeft de voortgezette bewoning niet aan aanvrager toegewezen.

Hoofdstuk 4: Bevoegdheid urgentiecommissie om af te wijken van de bepalingen in deze nadere regels

De urgentiecommissie is bevoegd om in bijzondere situaties gemotiveerd af te wijken van de bepalingen in deze Nadere regels.

Hoofdstuk 5: Door aanvrager te overleggen documenten en bewijsstukken

1. Algemeen

Hieronder wordt per urgentiecategorie aangegeven welke documenten en bewijsstukken moeten worden meegestuurd bij de urgentieaanvraag.

2. Verlenen of ontvangen van mantelzorg

Bij de aanvraag mee te sturen documenten en bewijsstukken:

- Een document waaruit blijkt dat de mantelzorgontvanger recht heeft op een verstrekking vanuit de Wet langdurige zorg of de Wet maatschappelijke ondersteuning of een WMO indicatie of een CIZ indicatie;
- Mantelzorgverlener toont aan dat hij/zij minimaal 8 uur per week besteedt aan het bieden van mantelzorg;
- Aanvrager toont aan dat het aannemelijk is dat de mantelzorgrelatie langer dan 1 jaar intact blijft;
- De huidige reistijd tussen de mantelzorgontvanger en de mantelzorgverlener is minimaal 30 minuten met de auto (snelste route volgens ANWB routeplanner) of openbaar vervoer.

Werkproces:

1) De aanvrager meldt zich bij de urgentiefunctionaris;
2) De urgentiefunctionaris wijst aanvrager erop dat hij/zij bewijsstukken moet meesturen met zijn/haar aanvraag;
3) De aanvrager verstuurt zijn/haar aanvraag met bijlagen naar de urgentiefunctionaris;
4) De urgentiefunctionaris legt de aanvraag ter beoordeling voor aan de urgentiecommissie.

3. Ontvluchten van huiselijk geweld

Bij de aanvraag mee te sturen bewijsstukken en documenten:

- Bewijs van aangifte bij de politie van huiselijk geweld.
- Medische verklaring van een (huis)arts of GGD dat er sprake is van huiselijk geweld.
- Schriftelijke verklaringen van Veilig thuis, wijkteam of WMO waaruit blijkt dat er sprake is van huiselijk geweld.
- Bewijs van verblijf als bedoeld in artikel 12 lid 3 Huisvestingswet 2014.

Werkproces:

1) De aanvrager meldt zich bij de urgentiefunctionaris.
2) De urgentiefunctionaris wijst erop dat aanvrager bewijsstukken mee moet sturen met zijn aanvraag.
3) De aanvrager levert bijlagen aan bij de urgentiefunctionaris.
4) De urgentiefunctionaris beoordeelt of de aangeleverde bewijsstukken voldoende overtuigend zijn.
5) De urgentiefunctionaris legt de aanvraag ter beoordeling voor aan de urgentiecommissie.

4. Onbewoonbaar verklaarde woning

Bij de aanvraag mee te sturen bewijsstukken en documenten:

Een rapport van politie, brandweer, verzekering of gemeente.

Werkproces:

1) De aanvrager meldt zich bij de urgentiefunctionaris;
2) De urgentiefunctionaris wijst op de bewijsstukken die moeten worden meegestuurd met zijn urgentieaanvraag;
3) De urgentiefunctionaris checkt of voldoende bewijsstukken zijn aangeleverd.
4) De urgentiefunctionaris legt de aanvraag ter beoordeling voor aan de urgentiecommissie.

5. Financiële problematiek

Bij de aanvraag mee te sturen bewijsstukken en documenten:

- Aanvrager toont aan dat de woonlasten (huur of hypotheeklasten) zodanig hoog zijn dat het besteedbare inkomen na aftrek van de woonlasten lager is dan het bedrag dat resteert als de normhuur als bedoeld in artikel 17 lid 2 van de Wet op de huurtoeslag wordt afgetrokken van de bijstandsnorm die voor aanvrager geldt c.q. voor zijn/haar situatie zou gelden of aanvrager toont aan dat hij/zij recht heeft op een woonkostentoeslag;
- Aanvrager maakt daarnaast met bewijsstukken aannemelijk dat de betaalbaarheidsproblemen door een niet-verwijtbaar en onvoorziene inkomensdaling zijn ontstaan.

Werkproces:

1) De aanvrager meldt zich bij de urgentiefunctionaris.
2) De urgentiefunctionaris wijst de aanvrager op de bewijsstukken die hij/zij aan moet leveren.
3) De urgentiefunctionaris checkt of de bewijsstukken zijn aangeleverd.
4) De urgentiefunctionaris legt de aanvraag ter beoordeling voor aan de urgentiecommissie.

6. Medische en/of psychische problematiek

Bij de aanvraag mee te sturen bewijsstukken en documenten:

- Verklaring van een medisch specialist waaruit blijkt dat de huidige woonsituatie leidt tot een ernstig risico voor de veiligheid, gezondheid of het functioneren van een gezinslid met medische of psychische problematiek;
- Het is op basis van de verklaring van de medisch specialist aannemelijk te achten dat de fysieke beperkingen of gezondheidsproblemen zich langer dan 1 jaar manifesteren;

- Aanvrager kan aantonen dat hij/zij heeft onderzocht of een woningaanpassing of voorziening de situatie kan verbeteren en kan beargumenteren waarom dat geen realistische oplossing is;
- Aanvrager kan aantonen dat de reisafstand en/of de beschikbare wijze van vervoer tussen de huidige woning en de voorziening in de samenwerkende gemeenten Hattem, Heerde, Epe, voor zorg- of hulpverlening waar aanvrager of een gezinslid op is aangewezen, een onaanvaardbare belasting in termen van medisch risico, reistijd en/of kosten tot gevolg heeft;
- Aanvrager kan aannemelijk maken dat langer dan een jaar van de bedoelde voorziening gebruik wordt gemaakt;
- Aanvrager kan aannemelijk maken dat er geen andere reële oplossing voor het probleem is.

Werkproces:

1) De aanvrager meldt zich bij de urgentiefunctionaris.
2) De urgentiefunctionaris geeft aan welke documenten moeten worden aangeleverd.
3) De aanvrager levert de bedoelde documenten aan.
4) De urgentiefunctionaris controleert of benodigde documenten zijn aangeleverd.
5) De urgentiefunctionaris stuurt de aanvraag naar de urgentiecommissie.
6) Bij twijfel in bijzondere en complexe gevallen kan de urgentiecommissie bij de urgentiefunctionaris gemotiveerd aangeven dat de aangeleverde bewijsstukken onvoldoende zijn en verzoeken om aanvullend advies en/of aanvullende stukken. Hierbij wordt duidelijk aangegeven welke informatie precies ontbreekt.
7) De urgentiefunctionaris informeert aanvrager dat aanvullende advies of aanvullende stukken noodzakelijk zijn.
8) De aanvrager neemt contact op met WMO bij de gemeente.
9) WMO beoordeelt of kan worden volstaan met aanvullende informatie van de eigen medisch specialist van de aanvrager of dat WMO zelf een onafhankelijk advies moet aanvragen.
10) De urgentiefunctionaris stuurt de aanvraag met bijlagen naar de urgentiecommissie.

7. Scheiding of relatiebreuk waarbij kinderen betrokken zijn

Er kan alleen urgentie aangevraagd worden als aanvrager is belast met de zorg voor een of meer kinderen beneden de leeftijd van 21 jaar.

De aanvrager moet bewijsstukken aanleveren voor:

1) Relatieverbreking;
2) Het feit dat kinderen bij hem/haar wonen.

De bij de aanvraag mee te sturen bewijsstukken en documenten staan hieronder per relatievorm vermeld.
Bij een urgentieverzoek in het kader van relatieverbreking met thuiswonende kinderen dient bij voorkeur een echtscheidingsconvenant te worden overgelegd plus één of meer van de andere hierna genoemde documenten.

Bij het beëindigen van een huwelijk:

- Een gezamenlijk echtscheidingsverzoek;
- Dan wel een eenzijdig echtscheidingsverzoek;
- Een beschikking van de rechtbank, waarmee het huwelijk definitief ontbonden is;
- Inschrijving van beëindiging huwelijk bij de burgerlijke stand.

Bij het beëindigen van een geregistreerd partnerschap:

- Een formele overeenkomst tot beëindiging van het partnerschap;
- Dan wel een eenzijdig verzoek aan de rechter tot ontbinding van het partnerschap;
- Een beschikking van de rechtbank, waarmee het partnerschap definitief ontbonden is en inschrijving van beëindiging bij de burgerlijke stand.

Bij het beëindigen van een relatie op basis van een samenlevingsovereenkomst:

- Een formele overeenkomst tot beëindiging van de samenlevingsovereenkomst;
- Dan wel een formele eenzijdige opzegging van de samenlevingsovereenkomst.

Bij het beëindigen van een samenwoonrelatie waarbij niets formeel geregeld is:
Waar niets formeel verbonden is valt er ook niets te ontbinden. Bij het aanvragen van een urgentieverklaring zal informatie verschaft moeten worden over de manier waarop de relatie was vormgegeven, hoe de relatie ontbonden wordt en hoe de gevolgen daarvan geregeld worden. Dit kan plaats vinden door overlegging van een geformaliseerd document, waarin het volgende is vastgelegd:

- De aanvangsdatum van het samenwonen, blijkend uit een BRP-uittreksel;
- De regeling omtrent verblijfplaatsen zorgverdeling van kinderen, uitgedrukt in exacte tijden;
- Een regeling omtrent verdeling van gezamenlijk onroerend goed en eventueel ander gezamenlijk vermogen;
- Bij bewoning van een huurwoning informatie over de positie van de beide partners in de huurovereenkomst, om te kunnen vaststellen of eventueel het huurrecht geclaimd zou kunnen worden;
- De ontbinding van de relatie.
- Onder "geformaliseerd document" wordt verstaan: een notariële akte dan wel een vaststellingsovereenkomst, opgemaakt ten overstaan van een notaris of advocaat, ondertekend door beide partners en meeondertekend door de notaris c.q. advocaat.

Slechts in zeer uitzonderlijke situaties kan volstaan worden met een eenzijdige ondertekening. De reden hiervoor moet aan de hand van geobjectiveerde informatie aangeleverd worden, b.v. voormalige partner verblijft in het buitenland of een contact met de voormalige partner levert ernstig gevaar op voor de aanvrager of voormalige partner is met onbekende bestemming vertrokken.

Voor personen komend uit een onzelfstandige woonsituatie (thuissituatie of kamerbewoning) zal de eis gesteld worden dat het samenwonen tenminste twee jaar moet hebben geduurd om erkend te kunnen worden als een samenwoning die eventueel recht geeft op urgentie bij het beëindigen van die samenwoning.

Verblijf
Aanvrager kan aantonen dat één of meer kinderen het verblijf bij hem/haar zal/zullen hebben
Dit zal altijd door middel van een formeel document moeten worden aangetoond. (b.v. convenant, overeenkomst beëindiging geregistreerd partnerschap, overeenkomst beëindiging samenlevingsovereenkomst, verklaring beëindiging samenwoning).

Ouderlijke zorg voor minstens 50%
Aanvrager kan aantonen dat hij/zij voor één of meer kinderen de ouderlijke zorg heeft voor minstens 50% . Dit moet worden aangetoond door middel van een officieel document (zie hierboven). Eigen verklaringen hierover zijn niet toereikend. Er kan slechts aan één van de beide ex-partners urgentie worden verleend. Indien beide ex-partners urgentie aanvragen, besluit de urgentiecommissie op basis van de haar beschikbare informatie aan wie van hen urgentie kan worden verleend.

Verkoop onroerend goed en waarde ervan
Om inzicht te krijgen in de financiële (on-)redzaamheid van de aanvrager in het geval van verbreking van een duurzaam gemeenschappelijke huishouding zal informatie moeten worden aangeleverd over de vermogenssituatie na de echtscheiding c.q. beëindiging van het geregistreerd partnerschap c.q. beëindiging van de samenlevingsovereenkomst c.q. samenwoonrelatie. De eerder genoemde documenten zullen daarom altijd een bepaling moeten bevatten over de manier waarop het gemeenschappelijk eigendom wordt verdeeld.

Dat geldt met name wanneer het over onroerend goed gaat. Er zal betrouwbare informatie moeten worden overgelegd om te kunnen bepalen of er zoveel vermogen aanwezig is dat op grond daarvan een gevraagde urgentie zou moeten worden geweigerd. Een eigen waardetoekenning door de partners zelf is in dat verband onvoldoende. Een eventuele WOZ-beschikking geeft een indicatie voor de reële marktwaarde van het betreffende onroerend goed.

Meer betrouwbare informatie is te vinden in:

- Een recent taxatierapport (niet ouder dan één jaar);
- Een verkoopopdracht aan makelaar. In deze opdracht staat de vraagprijs waarvoor de makelaar het betreffende onroerend goed zal proberen te verkopen. Wellicht zal de vraagprijs iets boven de verwachte opbrengst liggen;
- Een verkoopovereenkomst. In deze overeenkomst wordt de gerealiseerde opbrengst vermeld. Dit kan een z.g. voorlopige koopovereenkomst zijn ofwel een notariële transportakte;
- Een hypotheekakte en saldo-informatie. Saldo-informatie is in ieder geval te vinden in de laatste jaaropgave die de hypotheeknemer jaarlijks verstrekt t.b.v. de belastingaangifte. Uit vergelijking tussen de waarde en de resterende hypothecaire belasting resulteert een eventuele overwaarde.

Werkproces:

1) De aanvrager meldt zich bij de urgentiefunctionaris.
2) De urgentiefunctionaris geeft aan welke documenten moeten worden aangeleverd.
3) De aanvrager levert de bedoelde documenten aan.
4) De urgentiefunctionaris controleert of benodigde documenten zijn aangeleverd.
5) De urgentiefunctionaris stuurt de aanvraag naar de urgentiecommissie.

Hoofdstuk 6: Slotbepalingen

1. Inwerkingtreding en citeertitel

1) Deze “nadere regels urgentie” worden bekendgemaakt in het elektronisch gemeenteblad en treden één dag na bekendmaking in werking.

2) Overgangsregeling voor urgentieaanvragen

   Conform is bepaald in artikel 14 van de huisvestingsverordening gemeente Hattem 2021 is de volgende overgangsregeling voor urgentieaanvragen van toepassing:

   1. De op het moment van inwerkingtreding van de Huisvestingsverordening gemeente Hattem 2021 in de regio als urgent aangemerkte woningzoekenden behouden hun eerdere urgentie, zolang de oorspronkelijke geldigheidsduur niet is verstreken.
   2. Aanvragen die zijn ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Huisvestingsverordening gemeente Hattem 2021 worden getoetst aan de Huisvestingsverordening gemeente Hattem 2015.
   3. Al verleende vergunningen onder de Huisvestingsverordening gemeente Hattem 2015 worden gelijkgesteld met de vergunningen in deze verordening.

3) Deze nadere regels worden aangehaald als “Nadere regels urgentie”.

Aldus besloten in de collegevergadering

Van 2020 ,

Burgemeester en wethouders van Hattem,

de secretaris,

de burgemeester,