GEMEENTE HOORN

Raadsbesluit

Zaaknummer: 2011278

Steller: B. Haubrich
Team: Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen en Economie

gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d.

betreft: Regionale urgentieverordening 2023

gelet op:

- artikel 149 van de Gemeentewet en de artikelen 4, 5, 7, 9 tot en met 14,17, 20 tot en met 22, 24 en 35 van de Huisvestingswet 2014

De Raad van de gemeente Hoorn besluit:
vast te stellen de Regionale Urgentieverordening Huisvestingswet Westfriesland gemeente Hoorn 2023

Artikel 1 Begripsbepalingen
In deze verordening wordt verstaan onder:

a) Huishouden: het bestaan van een gezinseenheid, waarbij zowel het element van gezamenlijk wonen als aspecten van sociale, economische en educatieve binding in onderlinge samenhang een rol kunnen spelen;
b) Huishoudinkomen: gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet op de inkomstenbelasting 2001 van de woningzoekende, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel voor «belanghebbende» telkens wordt gelezen «aanvrager»;
c) Inkomensgrens: de grens als bedoeld in artikel 16 lid 1 van het Besluit toegelaten instelling volkshuisvesting 2015;
d) Inwoning: bewoning van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen;
e) Liberalisatiegrens: de jaarlijks door de rijksoverheid vastgestelde maximum huurgrens, waaronder welke gesproken wordt van sociale huurwoningen en huurder in aanmerking kan komen voor huurtoeslag;
f) Mantelzorg: hulp ten behoeve van zelfredzaamheid, participatie, beschermd wonen, opvang, jeugdhulp, het opvoeden en opgroeien van jeugdigen en zorg en overige diensten als bedoeld in de Zorgverzekeringswet, die rechtstreeks voortvloeit uit een tussen personen bestaande sociale relatie en die niet wordt verleend in het kader van een hulpverlenend beroep;
g) Onzelfstandige woning: woning zonder eigen toegang of met een gedeelde keuken of toilet;
h) Urgentiecommissie: de door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke commissie die besluit ter zake van deze verordening;
i) Verwijtbare schuld: het woonprobleem had voorkomen kunnen worden door anders te handelen of iets na te laten;
j) Wet: Huisvestingwet 2014;
k) Woningcorporatie: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in de gemeente, dan wel een gemeentelijk woningbedrijf;
l) Woningregio: de regio West-Friesland, te weten het grondgebied van de navolgende gemeenten; Hoorn, Koggenland, Opmeer, Medemblik, Enkhuizen, Drechterland en Stede Broec;
m) Woningzoekende: huishouden dat in het in de woningregio door de corporaties bijgehouden woningverdeelsysteem is ingeschreven;
n) Woonruimte: huis of kamer om te wonen.

Artikel 2 Reikwijdte verordening

1. Het bepaalde in deze verordening is uitsluitend van toepassing op woonruimten met een huurprijs beneden de liberalisatiegrens en die zijn gelegen binnen de woningregio.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 is het bepaalde in deze verordening niet van toepassing op:
   a) woonruimten, bestemd voor inwoning;
   b) zorg- en aanleunwoningen, die als zodanig zijn aangemerkt en waarvoor de toewijzing via een zorgindicatie geschiedt;
   c) door burgemeester en wethouders in overleg met de corporatie aan te wijzen vormen van woon- of leefgemeenschap;
   d) onzelfstandige woonruimten;
   e) ligplaatsen voor een woonschip.

GEMEENTE HOORN

Artikel 3 Urgentiecommissie

1. Op grond van deze verordening komt het Reglement Regionale Urgentiecommissie Huisvesting Westfriesland tot stand.
2. De regionaal werkzame commissie beslist namens het college van burgemeester en wethouders op een aanvraag voor urgentie in het kader van de toewijzing van woonruimte.
3. De commissie werkt conform het Reglement Regionale Urgentiecommissie Huisvesting Westfriesland. Het college van B&W van de gemeente Hoorn stelt deze vast op basis van deze verordening.
4. In het Reglement wordt in ieder geval geregeld:
   a) de samenstelling van de commissie en de voorwaarden die aan het lidmaatschap van de commissie gesteld worden;
   b) de benoeming en het ontslag van de leden;
   c) de manier waarop de commissie ondersteund wordt;
   d) de werkwijze van de commissie, waaronder de afhandeling van urgentieaanvragen.

Artikel 4. Aanvraag en indeling in een urgentiecategorie

1. Woningzoekenden, zoals bedoeld in lid 8a, c, e t/m g, met een inkomen onder de inkomensgrens die voldoen aan het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van de Woningwet, en die dringend woonruimte nodig hebben, kunnen, behoudens in het geval zoals bedoeld in het vierde lid, bij de commissie een aanvraag indienen om indeling in één urgentiecategorie met verstrekking van de volgende gegevens:
   a) naam, adres, woonplaats, geboortedatum, nationaliteit en, indien van toepassing, de verblijfstitel van de verzoeker;
   b) aantal personen waaruit het huishouden van de verzoeker bestaat, en
   c) aanduiding van de urgentiecategorie en de motivering hiervan.
2. Woningzoekenden met een verzoek om indeling zoals bedoeld in lid 8d dienen hun verzoek direct in bij de corporatie in de gemeente waar men woonachtig is.
3. De gemeente dient het verzoek om indeling zoals bedoeld in lid 8b in namens de woningzoekende bij de corporatie in de gemeente waarvoor de taakstelling geldt.
4. De aanvraag zoals bedoeld in lid 1 wordt alleen in behandeling genomen als de daarvoor verschuldigde leges zijn voldaan en de aanvraag volledig en juist is.
5. Als sprake is van verwijtbare schuld wordt geen urgentie verleend.
6. Een aanvraag wordt alleen toegekend als de aanvrager ten minste 1 jaar staat ingeschreven in de Basisregistratie Persoonsgegevens (BRP) met een woonadres van een van de gemeenten binnen de woningregio. Deze voorwaarde geldt niet voor woningzoekenden met een verzoek om indeling als bedoeld in lid 8a, b en c.
7. Als het woonprobleem aantoonbaar buiten de woningregio is ontstaan wordt geen urgentie verleend. Deze voorwaarde geldt niet voor woningzoekenden met een verzoek om indeling als bedoeld in lid 8a, b en c.
8. Voor indeling in een urgentiecategorie komen slechts in aanmerking:
   a) woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen, die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten;
   b) woningzoekenden die behoren tot de groep vergunninghouders overeenkomstig de voor de gemeente geldende taakstelling, behoudens in die gevallen dat Burgemeester en wethouders daarin op andere wijze voorzien in huisvesting;
   c) woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen;
   d) woningzoekenden die noodgedwongen een bestaande woonruimte van een woningcorporatie moeten verlaten wegens sloop of ingrijpende renovatie;
   e) woningzoekenden die in verband met medische omstandigheden permanent ernstige hinder, belemmering of verslechtering ondervinden wegens hun woonsituatie;
   f) woningzoekenden die in verband met sociale of psychische omstandigheden ernstige hinder, belemmering of verslechtering ondervinden in hun huidige woonsituatie welke omstandigheden leiden tot een onleefbare woonsituatie c.q. levensbedreigende omstandigheden;
   g) woningzoekenden die buiten hun schuld te maken hebben met een grote inkomensachteruitgang door acute en/of onvoorziene externe omstandigheden waardoor hun huidige woonruimte niet langer betaalbaar meer is.
9. Bij de beoordeling van het verzoek om indeling in een urgentiecategorie kan de commissie zich laten adviseren door een door hen aan te wijzen deskundige.

Artikel 5. Verlenen urgentie

1. De beschikking tot indeling in een urgentiecategorie vermeldt in ieder geval:
   a) naam, adres en woonplaats van de woningzoekende;
   b) datum waarop het verzoek om indeling in een urgentiecategorie, door de commissie is ontvangen, en;
   c) urgentiecategorie waarin de woningzoekende is ingedeeld.
2. Na het verlenen van urgentie krijgen woningzoekenden, zoals bedoeld in Artikel 4, lid 8a t/m c en e t/m g binnen acht maanden, met mogelijke verlenging van vier maanden, eenmaal een passende woning door de woningcorporatie in de gemeente waarin het woonprobleem is ontstaan aangeboden.

3. Woningzoekenden zoals bedoeld in Artikel 4, lid 8d zoeken via het regionale woonruimteverdeelsysteem zelfstandig naar een woning. Deze woningzoekenden krijgen 99 jaar bij hun inschrijfdatum binnen het regionale woonruimteverdeelsysteem voor hun huidige corporatie, waarbij er tussen de groepen woningzoekenden per project de rangorde wordt bepaald door de renovatie- of sloopdatum van het project. De woningzoekenden van het eerste project gaan dan voor op alle overige woningzoekenden met deze urgentiestatus.
4. Onder een passende woonruimte zoals bedoeld onder lid 2 van dit artikel wordt verstaan een zelfstandige woonruimte met een aantal kamers dat in verhouding staat tot de grootte van het huishouden, waarbij het volgende van toepassing is:
   a) 1 volwassene zonder kind min. 1 kamer (studio);
   b) 2 volwassenen (partners) zonder kind(eren) min. 1 slaapkamer;
   c) 1 of 2 volwassenen (partners) met 1 of 2 kind(eren) min. 2 slaapkamers;
   d) 1 of 2 volwassenen (partners) met 3 of 4 kinderen min. 3 slaapkamers;
   e) 1 of 2 volwassenen (partners) met 5 of meer kinderen min. 4 slaapkamers.
5. Bij de passende woningaanbieding zoals bedoeld onder lid 4 van dit artikel wordt geen rekening gehouden met specifieke woonwensen zoals voorkeur voor plaats, wijk en woningtype, tenzij dit door de commissie is aangegeven.
6. De beschikking tot indeling in een urgentiecategorie vervalt door het aanvaarden van de aangeboden woonruimte.

Artikel 6 Intrekking urgentieverklaring

1. De commissie kan de beschikking tot indeling in een urgentiecategorie intrekken indien de houder van de urgentie:
   a) niet langer als woningzoekende als bedoeld in artikel 4 is aan te merken;
   b) bij zijn aanvraag gegevens heeft verstrekt waarvan de houder van urgentie wist of kon vermoeden dat deze onjuist of onvolledig waren,
   c) een aanbod voor een passende woning heeft geweigerd, of
   d) daarom verzoekt.
2. De in lid 1 van dit artikel bedoelde intrekkingsbeschikking gaat in op de dag volgend op de datum waarop de intrekkingsbeschikking is verzonden;
3. Een nieuwe aanvraag die is gedaan binnen een jaar nadat een urgentie van dezelfde categorie is ingetrokken op grond van het eerste lid onder b of c wordt afgewezen;
4. Een woningzoekende kan door de urgentiecommissie, al dan niet op zijn verzoek, in een andere urgentiecategorie worden ingedeeld als gewijzigde omstandigheden daartoe aanleiding geven. Hij ontvangt dan een nieuwe beschikking, onder intrekking van de oude beschikking.

Artikel 7 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel kan leiden tot uitzonderlijk onredelijke en onbedoelde situaties ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

Artikel 8 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op 01-06-2023.
2. Met de inwerkingtreding van de Regionale Urgentieverordening Huisvestingswet Westfriesland gemeente Hoorn 2023 wordt de Regionale Urgentieverordening Huisvestingswet Westfriesland gemeente Hoorn 2019 ingetrokken.
3. Aanvragen tot urgentieverklaringen op basis van de Regionale Urgentieverordening Huisvestingswet Westfriesland gemeente Hoorn 2019 voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening worden afgehandeld volgens de Regionale Urgentieverordening Huisvestingswet Westfriesland gemeente Hoorn 2019.
4. Urgentieverklaringen die zijn verleend voor inwerkingtreding van onderhavige verordening, worden gelijkgesteld met urgentieverklaringen op grond van deze verordening.

Artikel 9 Citeertitel

1. Deze verordening kan worden aangehaald als 'Regionale Urgentieverordening Huisvestingswet Westfriesland gemeente Hoorn 2023'.

Hoorn, 15 JUNI 2023

de griffier,

de voorzitter,

GEMEENTE HOORN

Bekendmaking:

- door opname in het Gemeenteblad en op overheid.nl
- middels publicatie in het Westfries Weekblad
- website

GEMEENTE HOORN

Toelichting

Algemeen

Programma 'Een thuis voor iedereen'
Het programma 'Een thuis voor iedereen' is het 2e van de 6 programma's onder de Nationale Woon- en Bouwagenda van het ministerie van Binnenlandse Zaken. Dit programma heeft als doel te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen met een evenwichtige verdeling over gemeenten en met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding. In het programma is aangekondigd dat alle gemeenten een verordening gaan opstellen waarmee zij met voorrang dak- en thuisloze mensen, mensen die uitstromen uit een intramurale instelling en mensen met sociale of medische urgentie gaan huisvesten. Voorliggende urgentieverordening van de regio Westfriesland voorziet in deze vereiste. Mensen met sociale en medische urgentie zijn benoemd als urgentiecategorie. De regio Westfriesland kent een eigen voorrangsregeling voor mensen die uitstromen uit een intramurale instelling. In de samenwerkingsovereenkomst Uitstroom bijzondere doelgroepen WF zijn afspraken vastgelegd tussen de gemeenten, corporaties en zorgaanbieders voor uitstroom uit Maatschappelijke Opvang, Beschermd Wonen en intramurale Jeugdzorg.

Uitgangspunten Huisvestingswet 2014
De Huisvestingswet 2014 (hierna: wet) biedt gemeenten het (uitputtende) instrumentarium in te grijpen in de verdeling van goedkope woonruimte. Gebruikmaken van dit instrumentarium – door een huisvestingsverordening vast te stellen – is niet vanzelfsprekend en dient periodiek onderbouwd en getoetst te worden. Het uitgangspunt van de wet is de vrijheid van vestiging. Iedereen die rechtmatig in Nederland verblijft, heeft het recht om zich vrijelijk te verplaatsen en te vestigen. Sturing in de woonruimteverdeling beperkt zich tot de goedkope woonruimtevoorraad die bestemd is voor verhuur. Bemoeienis van de gemeente met de verdeling van woonruimte boven de in de verordening genoemde prijsgrens is uitgesloten.

Urgentieverordening
Door middel van een urgentieverordening wordt voorrang gegeven aan woningzoekenden die met spoed (andere) woonruimte nodig hebben. De urgentieverordening bestaat uit drie onderdelen: urgentiecommissie (artikel 3), urgentiecriteria/categorieën (artikel 4, achtste lid) en procedurevoorschriften (artikelen 5 en 6).

Urgentiecommissie
De regio Westfriesland heeft een regionaal werkzame onafhankelijke urgentiecommissie ingesteld om alle ingediende urgentie aanvragen te beoordelen en af te handelen.

Procedure
In de verordening is vastgelegd wat de procedure is voor woningzoekenden om voor indeling in een urgentiecategorie in aanmerking te komen en op welke wijze zij vervolgens met voorrang een woning kunnen krijgen (zie artikelen 4, 5 en 6 en de toelichting daarop). Alle urgenten krijgen eenmaal een woning toegewezen van een corporatie in de gemeente waarin het woonprobleem is ontstaan. Door directe bemiddeling krijgen urgenten sneller een woning toegewezen. Binnen acht maanden vindt de directe toewijzing plaats. Indien noodzakelijk kan deze termijn eenmaal worden verlengd met vier maanden. Alle urgenten hebben daarbij evenveel prioriteit.

Artikelsgewijs

In deze artikelsgewijze toelichting worden enkel die bepalingen die nadere toelichting behoeven behandeld.

Artikel 1. Begripsbepalingen

Het aantal definities in artikel 1 is beperkt aangezien de wet (in artikel 1) al een flink aantal definities kent die ook bindend zijn voor deze verordening.
Lid a: Richtlijn voor een duurzame gemeenschappelijke huishouding is een periode van twee jaar, conform Boek 7 Burgerlijk Wetboek, artikel 267.
Lid c: De inkomensgrens ligt in 2023 op € 44.035 voor eenpersoonshuishoudens en € 48.625 voor meerpersoonshuishoudens en wordt jaarlijks door de overheid vastgesteld.
Lid e: Per 1 januari 2023 betreft de liberalisatiegrens €808.06 (rekenhuur). Deze wordt jaarlijks geïndexeerd. Boven deze grens wordt gesproken van geliberaliseerde woningen, waarbij de verhuurders meer vrijheid hebben de huurprijs te bepalen en wordt gesproken van geliberaliseerde of vrije sector woningen.
Lid i; Verwijtbaar handelen kan worden opgedeeld in drie onderdelen:

- Aanmerkelijke onvoorzichtigheid waarbij de zorgplicht wordt overtreden en de gedraging was te voorzien, of
- Verwijtbaarheid ofwel men had anders kunnen handelen maar heeft dit nagelaten, of
- Causaliteit ofwel er moet een verband bestaan tussen gedraging en gevolg.

Voorbeelden hiervan zijn:

- aanvrager heeft een passende woning geweigerd;
- aanvrager heeft geen beroep gedaan op huurbescherming terwijl dit wel mogelijk was; aanvrager is een huurcontract voor bepaalde tijd aangegaan;
- er is sprake van een woninguitzetting wegens huurschuld, overlast of hennep, veroorzaakt door aanvrager of één van de leden van het huishouden van aanvrager;
- als aanvrager voorafgaand aan de aanvraag heeft gewoond op een locatie waar volgens het bestemmingsplan niet permanent gewoond mag worden.

Artikel 3. Urgentiecommissie

In artikel 13 van de Huisvestingswet is bepaald dat burgemeester en wethouders beslissen over de indeling van woningzoekenden in urgentiecategorieën. Hierbij is expliciet bepaald dat burgemeester en wethouders van deze bevoegdheid mandaat kunnen verlenen. In de regio Westfriesland is het mandaat verleend aan de Regionale Urgentiecommissie Huisvesting West-Friesland.

Artikel 4. Aanvraag en indeling in een urgentiecategorie

In de Huisvestingswet is bepaald dat de gemeenteraad in een verordening regels stelt over de wijze waarop woningzoekenden kunnen verzoeken om indeling in een urgentiecategorie.
In het eerste lid wordt artikel 10, tweede lid, van de wet als vereiste gesteld voor de indeling in een urgentiecategorie. In artikel 10, tweede lid, van de wet is bepaald dat voor een sociale huurwoning slechts in aanmerking komen woningzoekenden die de Nederlandse nationaliteit bezitten of op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander worden behandeld, of vreemdeling zijn en rechtmatig verblijf in Nederland hebben als bedoeld in artikel 8, onderdelen a tot en met e en l, van de Vreemdelingenwet 2000.
Woningzoekenden kunnen een verzoek indienen voor één urgentiecategorie. Indien uit de aanvraag blijkt dat de aanvrager alleen voor een andere categorie in aanmerking komt neemt de urgentiecommissie de aanvraag voor de categorie in behandeling waarvoor de aanvrager in aanmerking komt.
Een woningzoekende kan een aanvraag om urgentie indienen als de aanvrager in staat is om zelfstandig te wonen. Als de commissie twijfelt aan de zelfstandigheid van de aanvrager dan dient een verklaring van een (medisch) deskundige te worden aangeleverd, waaruit blijkt of de aanvrager wel of niet zelfstandig kan wonen. Als uit de aangeleverde verklaring van een (medisch) deskundige blijkt dat zelfstandig wonen niet mogelijk is, dan komt aanvrager niet in aanmerking voor een urgentieverklaring voor een zelfstandige woning.
De motivering, bedoeld in het eerste lid, onderdeel c, kan bijvoorbeeld omvatten: de aard van de persoonlijke problematiek, de relatie van deze problematiek met de huidige woonsituatie en de argumentatie op grond waarvan verhuizing op korte termijn absoluut noodzakelijk is.

Er wordt geen urgentie verleend als het woonprobleem verwijtbaar is ontstaan. Het woonprobleem moet niet te voorzien zijn geweest en niet zelfstandig gecreëerd zijn. Aanvragen van woningzoekenden die illegaal op een recreatiepark hebben gewoond, waarvan het einde van een anti-kraak huisvesting nadert of die terugkeren uit het buitenland komen niet in aanmerking voor urgentie.
Registratie op een briefadres wordt niet meegerekend als registratie in de woonregio.

Artikel 4. Lid 8 Urgentiecategorieën

In de urgentieverordening dient te worden vastgelegd in welke gevallen sprake is van een dringend noodzakelijke behoefte aan woonruimte die voorrang op andere woningzoekenden rechtvaardigt: de zogenaamde urgentiecategorieën. In het zevende lid zijn de categorieën vastgelegd volgens welke de urgent woningzoekenden kunnen worden ingedeeld. In deze toelichting zijn de criteria om te voldoen aan deze categorieën beschreven.

In principe is de gemeenteraad vrij in het benoemen van urgentiecategorieën. Echter, als een urgentieverordening wordt vastgesteld, behoren op grond van artikel 12, derde lid, van de wet 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 (dit zijn mensen in een blijf-van-mijn-lijfhuis) (lid a), en
2. woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen.

Lid b: Vergunninghouders zijn als verplichte urgentiecategorie geschrapt bij wet van 14 december 2016 tot 'Wijziging van de Huisvestingswet 2014 inzake de huisvesting van vergunninghouders'. Bij deze wet is artikel 12, derde lid, van de wet zodanig gewijzigd dat vergunninghouders niet meer behoren tot de wettelijk verplichte voorrangscategorie. De wet voegt echter ook een vierde lid aan artikel 12 van de wet toe met als verplichting voor gemeenten om in de verordening vast te leggen op welke wijze de gemeente voldoet aan de zorg voor de voorziening in de huisvesting van vergunninghouders in de gemeente overeenkomstig de voor de gemeente geldende taakstelling, behoudens in die gevallen dat burgemeester en wethouders daarin op andere wijze voorzien. Deze regio heeft ervoor gekozen om vergunninghouders als urgentiecategorie overeind te houden gelet op de taakstelling. Met de toevoeging van vergunninghouders als urgentiecategorie in dit artikel wordt aan de wettelijke verplichting van artikel 12, vierde lid, van de wet voldaan.

Lid c: Wanneer urgentie op grond van mantelzorg wordt gevraagd zal het geen betaalde mantelzorg mogen betreffen. Voorts zal uit een zgn. "keukentafelgesprek" in het kader van de WMO moet blijken of er sprake is van mantelzorg, wie deze mantelzorg gaat verlenen, de omvang en de tijdsbesteding van de mantelzorg.

Daarnaast hebben de gemeenteraden in Westfriesland de volgende categorieën toegevoegd:
Lid d: Woningzoekenden die noodgedwongen een bestaande woonruimte moeten verlaten wegens sloop of ingrijpende renovatie. Dit betreft de oorspronkelijke bewoners van deze woonruimte. Bewoners die tijdelijk anti-kraak in deze woonruimten wonen komen niet in aanmerking voor urgentie.

Lid e: Woningzoekenden die in verband met medische omstandigheden permanent ernstige hinder, belemmering of verslechtering ondervinden vanwege hun woonsituatie. De huidige woning is ongeschikt gezien de medische beperkingen van aanvrager of een van de leden van het huishouden van aanvrager Er kan alleen een beroep worden gedaan op deze omstandigheid indien bij de aanvraag een verklaring wordt overgelegd van een behandeld arts(-assistent), niet zijnde een huisarts, maar een behandelend arts(-assistent) verbonden aan een professionele medische, psychiatrische en/of sociale hulpverleningsinstantie, zo nodig aangevuld met een advies van een deskundige verbonden aan een onafhankelijke instantie die is gespecialiseerd in sociaal-medische advisering. De verklaring van de deskundige mag niet ouder zijn dan 6 maanden en het medisch probleem moet verband houden met de woonsituatie.

Lid f: Woningzoekenden die in verband met sociale of psychische omstandigheden ernstige hinder, belemmering of verslechtering ondervinden in hun huidige woonsituatie welke omstandigheden kunnen leiden tot een onleefbare woonsituatie c.q. levensbedreigende omstandigheden. Onder sociaal geïndiceerden vallen ook woningzoekenden met ernstige relationele problemen met buren of buurt, waardoor sprake is van een acuut woonprobleem, waarbij de woningzoekenden alles in het werk hebben gesteld de situatie weer leefbaar te maken. Indien een beroep wordt gedaan op deze omstandigheden dient dit te worden onderbouwd door gegevens van een professionele hulpverleningsinstantie en in geval van huiselijk geweld of burenruzie met ondersteunend bewijs van politie en/of justitie en/of Veilig Thuis en/of de woningcorporatie.

Onder sociaal geïndiceerden vallen ook woningzoekenden die van de echt scheiden of hun duurzame samenwoning verbreken wat leidt tot een levensontwrichtende woonsituatie waarbij de kans reëel is dat kinderen bedreigd, beschadigd of dakloos worden. Bij echtscheiding gaat de gemeente uit van het officieel ouderschapsplan en echtscheidingsconvenanten de echtscheidingsbeschikking van de rechtbank. Bij verbreking van samenwoning gaat de gemeente uit van een schriftelijke verklaring (ouderschapsplan door mediator, advocaat, notaris of op basis van wetgeving (als er sprake is van eenouder gezag (uittreksel Gezagsregister))). De aanvraag voor urgentie moet binnen 6 maanden na de uitspraak rechter of het verbreken van de duurzame samenleving worden aangevraagd. Hieruit moet blijken dat een urgentieverklaring de enige optie is om te voorzien in huisvesting om te kunnen voldoen aan de afgesproken omgangsregeling. Ook dient een verklaring van een professionele hulpverleningsinstantie te worden meegestuurd. Urgentie kan in dit geval aan één van de ouders worden toegekend. In geval van een scheiding of verbreken duurzame samenwoning krijgt de woningzoekende *geen* urgentie als:

- de woningzoekende geen kinderen heeft;

of

- de woningzoekende niet de zorg over de kinderen draagt,

Naast de algemene voorwaarden moet de woningzoekende bij een scheiding of verbreken duurzame samenwoning ook voldoen aan onderstaande voorwaarden:

(1) de woningzoekende is op grond van een uitspraak van de rechter voor minimaal 50% met de zorg van minderjarige kinderen belast (kinderen van 18 tot 23 jaar moeten met een verklaring aangeven bij welke ouder zij gaan wonen) en
(2) de woningzoekende heeft de woning in de scheidingsprocedure opgeëist, maar dit is niet gelukt en
(3) uit de uitspraak van de rechter moet blijken dat een urgentie de enige optie is om te voorzien in huisvesting om te kunnen voldoen aan de omgangsregeling en
(4) er is sprake van dakloosheid of dreigende dakloosheid van de kinderen en
(5) de woningzoekende geeft inzicht in zijn inkomen inclusief alimentatie na de scheiding/relatieverbreking. Als de financiële situatie na de scheiding niet aansluit bij de normen van sociale huur komt de aanvrager niet in aanmerking voor urgentie.

Lid g: Woningzoekenden die buiten hun schuld te maken hebben met een grote inkomensachteruitgang door acute en/of onvoorziene externe omstandigheden waardoor hun huidige woonruimte niet langer betaalbaar meer is. Indien een beroep wordt gedaan op deze omstandigheid wordt aangehaakt bij rechterlijke uitspraken in het kader van de WSNP. Indien er geen sprake van een WSNP procedure wordt er getoetst aan het inkomen. De aanvrager dient de inkomensachteruitgang aan te geven door de inkomsten van vóór het moment van grote achteruitgang en de situatie daarna te overhandigen. Ook moeten de huidige woonlasten (huur of koop) overhandigd te worden. Bij grote inkomensachteruitgang moet worden aangetoond dat het aannemelijk is dat herstel van inkomen moet worden uitgesloten.

Voor een advies als bedoeld in het achtste lid, kan de regionaal werkzame onafhankelijke urgentiecommissie Huisvesting bijvoorbeeld bij een verzoek om een medische indicatie een medisch adviseur aanwijzen.

Artikel 5. Verlenen urgentie

Overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht wordt de indeling in een urgentiecategorie bij beschikking vastgelegd (zie het eerste lid). Tegen een beschikking staat bezwaar en beroep open.

Artikel 6. Intrekken of wijzigen urgentiecategorie

De grondslag voor intrekken of wijzigen van een indeling in een urgentiecategorie is gelegen in artikel 12, tweede lid, juncto artikel 13, eerste lid, van de wet. Hierbij is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om woningzoekenden in een urgentiecategorie in te delen. Deze bevoegdheid impliceert de bevoegdheid tot intrekken of wijzigen van de indeling in een urgentiecategorie.