

voorstel VVRE



WESTFRIESLAND

ZAAKNUMMER 1690894
STELLER Betty Haubrich
TELEFOON 0611717388

DATUM 6 juni 2019
AAN Bestuurlijk overleg VVRE
BIJLAGEN Urgentieverordening

ONDERWERP Voorrang sociale woningbouw
STRATEGISCHE AGENDA nee

DOSSIERHOUDERS Marjon van der Ven
Erik Struijlaart
Caroline van der Pol
AMBTELIJKE Ron Jansen
OPDRACHTGEVER

Advies:

U wordt voorgesteld om:

1. In te stemmen met de Urgentieverordening 2019, waarvan de belangrijkste wijziging is de procedure van toewijzing te wijzigen in directe bemiddeling.
2. De Urgentieverordening 2019, voor vaststelling aan te bieden aan uw gemeenteraad

Toelichting:

De regio Westfriesland heeft een regionaal woningverdeelsysteem en een regionale huisvestingsverordening. 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 2019 moeten de gemeente daarom een nieuwe verordening vast stellen. De regiogemeenten hebben één afgestemd voorstel gemaakt om de verordening te wijzigen.

Voorgestelde wijzigingen

Met een werkgroep zijn een aantal sessies gehouden om de verordening aan te passen. In de werkgroep zitten de beleidsadviseurs wonen van alle gemeenten, drie vertegenwoordigers van de corporaties, de secretaris van de urgentiecommissie en de secretaris van de bezwarencommissie. Vanuit de werkgroep worden de volgende aanpassingen voorgesteld:

- Onder de huidige verordening mogen mensen met een urgentieverklaring een aantal maanden zelf zoeken naar een geschikte woning. Door extra inschrijftijd kwamen zij hoger in de rangorde. Na een aantal maanden zoeken kregen ze een woning aangeboden. Voorgesteld wordt om de procedure van toewijzing te wijzigen omdat nu weinig mensen met een urgentieverklaring zelfstandig nog een woning kunnen vinden. Het voorstel is om directe bemiddeling te gaan toepassen. De corporatie biedt eenmaal een passende woning aan. Door directe bemiddeling krijgen mensen met een urgentieverklaring sneller een woning toegewezen. Ook heeft de corporatie meer invloed in het spreiden van mensen met een urgentieverklaring. Mensen met een urgentieverklaring kunnen echter niet meer zelf kiezen waar ze willen wonen. Een corporatie krijgt acht maanden de tijd om een woning toe te wijzen. Indien noodzakelijk kan deze termijn eenmaal worden verlengd met vier maanden. Alle mensen met een urgentieverklaring hebben daarbij evenveel prioriteit, dus ook mensen die onder een eerdere verordening ook in aanmerking kwamen voor directe bemiddeling. Het streven is om sneller een woning aan te bieden. In de meeste gemeenten is dat ook mogelijk.
- Voorgesteld wordt om de naam van de verordening te wijzigen. De verordening heet nu

een huisvestingsverordening, maar is eigenlijk een urgentieverordening. Het voorstel is om de naam te gebruiken die past bij de inhoud.

- Voorgesteld wordt om de hardheidsclausule bij iedere gemeente op te nemen. Op dit moment hebben niet alle gemeenten de hardheidsclausule in de verordening opgenomen.
- Andere aanpassingen zijn kleine tekstuele aanpassingen die ervoor zorgen dat de verordening juridisch actueel is.

Urgentiecategorieën

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. Voorgesteld wordt om de urgentiecategorieën uit de huisvestingsverordening 2015 te handhaven.

De gemeenteraad is 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:

- 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
- woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen.

Daarnaast heeft de gemeenteraad de volgende categorieën 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.
- Urgentiecommissie
- De regio Westfriesland heeft een regionaal werkzame onafhankelijke urgentiecommissie ingesteld om alle ingediende urgentie aanvragen te beoordelen en af te handelen. Het reglement voor de urgentiecommissie is door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld.

Urgentiecommissie

Aanvragen voor een urgentie worden ingediend bij een regionaal onafhankelijke commissie. Nadat de verordening in werking is getreden, beoordeelt de regionale urgentiecommissie urgentieaanvragen aan de hand van de nieuwe verordening.

Bezwarencommissie

Bezwaar op een beoordeling door de urgentiecommissie kan ingediend worden bij de bezwarencommissie. In deze VVRE vergadering ligt er een voorstel om de samenstelling van de bezwarencommissie te wijzigen.

Woningverdeelsysteem

Tegelijkertijd met het maken van een nieuwe verordening zijn de corporaties aan het onderzoeken of aanpassingen aan het woningverdeelsysteem noodzakelijk zijn. Ze onderzoeken of het mogelijk is om personen die nog geen woning hebben eerder in aanmerking te laten komen dan doorstromers. Ze onderzoeken de noodzaak en de verschillende mogelijkheden. De corporaties voeren dit uit. De gemeenten worden nauw betrokken. Raadsleden worden in uitgenodigd voor een regionale raadsledenbijeenkomst over dit onderwerp. Dit heeft geen gevolgen voor de verordening. De woningcorporaties hebben de vrijheid om het woningverdeelsysteem in te richten. De gemeenteraad wordt geïnformeerd bij wijzigingen.

Regionale afstemming

De urgentieverordening is regionaal afgestemd met een werkgroep bestaande uit alle gemeenten, de gemeentelijke woningbedrijven, een drietal woningcorporaties, de secretaris van de urgentiecommissie en de secretaris van de bezwarencommissie. De werkgroep staat positief tegenover de voorgestelde aanpassingen. Op 18 april zijn de voorgestelde wijzigingen met de dossierhouders wonen besproken. Zij hebben ingestemd met de behandeling van de verordening in het VVRE.

Alle gemeenten brengen de verordening in procedure. De gemeenteraden behandelen het voorstel op:

Medemblik: 06-06-2019
Drechterland: 24-06-2019
Enkhuizen: 25-06-2019
Opmeer: 26-06-2019
Stede Broec: 27-06-2019
Koggeland: 01-07-2019
Hoorn: 09-07-2019