

Informatienota raad

Zaaknummer: Z-23-440090
Nummer: DOC-23-640574
Datum: 14-3-2023
Steller: College
Onderwerp: Concept Regionale Urgentieverordening 2023

Ter informatie

Kennis nemen van:

Concept Regionale Urgentieverordening 2023

Aanleiding

De regio Westfriesland heeft een regionaal woningverdeelsysteem en een regionale urgentieverordening. Op grond van deze verordening beoordeelt een regionale urgentiecommissie aanvragen voor voorrang op een sociale huurwoning. De huidige verordening dateert van 2019. De verordening moet eens in de vier jaar worden herzien. Voor juli 2023 moeten de gemeenten daarom een nieuwe verordening vaststellen. Een werkgroep van regionale gemeenten, corporaties en urgentiecommissie (RUC) heeft deze nieuwe verordening opgesteld en ligt komende maanden voor in de regionale gemeenten ter besluitvorming. De raad ontvangt deze informatienota en bijbehorende concept-verordening (bijlage 1) voorafgaand aan besluitvorming in juni. De definitieve verordening ligt in juni ter besluitvorming voor aan de Medemblikse raad.

Kernboodschap

1. Belang regionaal eenduidige verordening

Woningcorporaties en gemeentelijke woningbedrijven van Westfriesland zijn hebben een samenwerking via woningzoekstelsysteem Woonmatch

Diverse woningcorporaties hebben bezit in verschillende gemeenten in de regio. Verschillende verordeningen per gemeente brengt verwarring voor woningzoekende met zich mee.

2. Toelichting 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. Op grond van artikel 12, derde lid, van de huisvestingswet behoren 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 (bijvoorbeeld mensen in een blijf-van-mijn-lijfhuis), en
2. woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen.

Daarnaast heeft de regio de volgende categorieën in de verordening 2019 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.

Regionaal heeft dit in 2021 geleid tot de volgende toegewezen en afgewezen aanvragen:

Categorie	Aanvraag	Toewijzing	Afwijzing
<i>Sociaal</i>	118	61	31
<i>Medisch</i>	103	22	51
<i>Financieel</i>	33	9	19
<i>Relatieverbreking</i>	128	38	67
<i>Mantelzorg</i>	18	2	13
Totaal	400	132	181

Er zijn in 2021 17 urgentieverstrekkingsingenetrokken. Dit betekent dat er 115 (132-17) woningen zijn uitgegeven op basis van de RUC uitgegeven urgentieverklaringen. Dit betreft 7% van het beschikbare woningaanbod (1.654) in de regio.

Daarnaast zijn er nog andere woningzoekenden die via directe bemiddeling een woning toegewezen hebben gekregen. Dit betreft Statushouders, opvang Oekraïne, Uitstroom MO/BW en Stadsvernieuwers.

3. Lange wachttijden voor regulier woningzoekenden

De directe toekenning van woningen aan kwetsbare huishoudens buiten het reguliere woningzoekstelsel is hoog. Deze stijging heeft gevolgen voor reguliere woningzoekenden en heeft invloed op de gemiddelde zoekduur. Slechts 51% van het aantal beschikbare woningen is regulier via Woonmatch toegewezen. In 2021 waren er in de regio Westfriesland gemiddeld 121.500 woningzoekenden, ruim 23.427 daarvan reageerden regelmatig. Het aantal beschikbaar gekomen woningen bedroeg slechts 1.654. Deze disbalans tussen vraag en aanbod resulteert in een inschrijftijd van gemiddeld negen jaar, een actieve zoekduur voor appartementen van ca. vier jaar en voor eengezinswoningen van ca. zes tot zeven jaar.

4. Wijzigingen nieuwe urgentieverordening naar categorie

Om te komen tot een eerlijkere toewijzing, de versterking van de positie van regulier woningzoekenden en betere aansluiting bij beleid van andere gemeenten worden de volgende wijzigingen in de urgentieverordeningen voorgesteld per categorie, zie ook bijlage 2:

4.1 Financieel

Dit betreft urgentie op grond van grote inkomensachteruitgang door acute en/of onvoorziene omstandigheden die buiten verwijtbare schuld zijn ontstaan, waardoor de huidige woning niet meer betaalbaar is.

Voorgesteld wordt om dit criterium aan te scherpen: Op dit moment moet een aanvrager het inkomen van de laatste drie maanden voorafgaand aan de grote inkomensachteruitgang en het inkomen daarna overleggen om aanspraak te maken. Echter is de duur van de inkomensachteruitgang geen criterium en kan iemand die op korte termijn weer een baan vindt toch in aanmerking komen voor urgentie. Daarom wordt voorgesteld op te nemen dat bij grote inkomensachteruitgang moet worden

aangetoond dat het aannemelijk is dat herstel van inkomen moet worden uitgesloten. Daarnaast wordt voorgesteld het begrip verwijtbare schuld in artikel 1 nader te definiëren als: Verwijtbare schuld kan worden opgedeeld in drie onderdelen:

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

4.2 Mantelzorg

Voorgesteld wordt om te benoemen dat uit het zgn. ‘keukentafelgesprek’ in het kader van de WMO moet blijken of er sprake is van mantelzorg, wie deze mantelzorg gaat verlenen, omvang en tijdsbestek van de mantelzorg. Ook moet duidelijk zijn dat er geen urgentie kan worden verstrekt als er sprake is van betaalde (mantel)zorg.

4.3 Echtscheiding/verbreken samenleving.

Voorgesteld wordt om deze categorie te laten vervallen. Het uitgangspunt is niet meer het verbreken van de duurzame relatie, maar de huisvesting van kinderen. Alleen bij leven ontwrichtende woonsituatie waarbij de kans reëel is dat inwonende kinderen tot 23 jaar bedreigd, beschadigd of dakloos worden komen aanvragers in aanmerking voor urgentie. Urgentie kan in deze gevallen worden verkregen op basis van sociale gronden. Hiermee wordt verwacht dat het aandeel toegekende aanvragen op grond van relatieverbreking aanzienlijk zal dalen. Ook sluit deze wijziging aan bij algemeen gebruikelijk gemeentelijk beleid in Nederland.

5. Maatregelen meer vrijkomende woningen

Naast het inperken van de urgentiecategorieën streeft het college naar het verbeteren van de doorstroming. Door middel van nieuwbouw, woningsplitsing of woningdelen, doorstroomregelingen wordt het aanbod in de sociale huur vergroot. In 2023 verwachten de Woonschakel en het Grootslag gezamenlijk ca. 20 sociale huurwoningen op te leveren in de gemeente Medemblik.

Ook het woningverdeelsysteem wordt ingezet om meer doorstroming te genereren. De woningcorporaties hebben de vrijheid om het woningverdeelsysteem in te richten. Sinds 2020 werken de corporaties met een aangepast woningverdeelsysteem. De gemeenteraden zijn meegenomen in deze wijzigingen. Door een deel van de woningen te labelen als doorstroomwoning komen er meerdere verhuizingen op gang. Het resultaat is meer vrijkomende woningen per jaar. De corporaties zijn tevreden over deze nieuwe manier van verdelen. Indien nieuwe wijzigingen in de toekomst aan de orde komen wordt de gemeenteraad geïnformeerd.

6. 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.

7. Bezwarencommissie

Bezwaar op een beoordeling door de urgentiecommissie kan ingediend worden bij de bezwarencommissie. De bezwarencommissie is een ambtelijk orgaan. Bezwaarmakers ervaren het ambtelijk horen als prettiger omdat zij hun stelling niet voor een grote commissie hoeven te verdedigen.

Consequenties

3. Meer aanbod beschikbaar voor regulier woningzoekenden in de sociale huursector, als gevolg van dalend aantal urgentietoewijzingen
- 4.3 Door het vervallen van de urgentiecategorie echtscheiding/verbreken samenleving uit de Westfriese urgentieverordening sluit het regionaal beleid beter aan bij landelijk gebruikelijk beleid. Dit betreft de belangrijkste wijziging in de urgentieverordening. Zie de voor alle wijzigingen de was/wordtlijst in bijlage 2.
- 4.3 Het argument echtscheiding/verbreken samenleving in combinatie met (deeltijd) zorg voor kinderen onder de 23 is nog wel onderdeel van de spoedzoekersregeling van de Woonschakel. Mensen die op basis van deze nieuwe verordening geen urgentie krijgen toegewezen, kunnen via de Woonschakel alsnog een woning via de spoedzoekersregeling krijgen toegewezen op grond van hun echtscheiding/verbreking samenwoning. Het gevolg hiervan is dat er per saldo niet meer aanbod ontstaat voor regulier woningzoekenden. De Woonschakel is bezig met een evaluatie van de spoedzoekersregeling en neemt de voorgenomen wijziging in de urgentieverordening hierin mee.

Communicatie

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt de Urgentieverordening openbaar gepubliceerd. Per 1 juli 2023 vervalt de huidige Urgentieverordening.

Vervolg

- | | |
|----------------|------------------------------------|
| - 8 juni 2023 | Raadscommissie |
| - 22 juni 2023 | Behandeling gemeenteraad Medemblik |

Bijlagen

Bijlage 1.	DOC-23-644969	Concept Regionale Urgentieverordening 2023
Bijlage 2.	DOC-23-635369	Was/Wordtlijst