
16 Urgentieverordening regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden gemeente Hardinxveld-Giessendam - Adviesnota

Besluit

Beslispunt 1

In te stemmen met de urgentieverordening van de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden.

Inhoud

Inleiding

Per 1 juli 2019 moeten we een nieuwe urgentieverordening vastgesteld hebben. Dit is wettelijk bepaald. Deze urgentieverordening is dus een vervolg op de huidige verordening. Om tot deze verordening te komen gebruikten we de input van de verschillende gemeenten, de corporaties en hebben we de huurdersraden om een reactie gevraagd. Dit heeft geleid tot het voorliggende document.

Beoogd effect

Met een urgentieverordening kunnen we mensen voorrang verlenen op de woningmarkt die door omstandigheden niet zelf in staat zijn een woning te krijgen.

Argumenten

1.1 Per 1 juli vervallen alle huisvestingsverordeningen

De Huisvestingswet is op 1 januari 2015 in werking getreden. In de wet is opgenomen dat de huisvestingsverordeningen om de 4 jaar komen te vervallen. Hierdoor is het noodzakelijk om voor 1 juli een nieuwe verordening vast te stellen als de gemeente wil blijven sturen op urgenties.

1.2 Wij maken deel uit van de woningmarktregio Woongaard

In 2018 zijn wij toegetreden tot de bestuurlijke regio Drechtsteden. Voor de woningmarktregio heeft de toetreding geen gevolgen gehad. Wij maken nog steeds deel uit van de woningmarktregio en het verdeelsysteem Woongaard. Dit heeft tot gevolg dat de urgentieverordening ook in deze regio opgesteld wordt.

1.3 Met de urgentieverordening kunnen mensen voorrang krijgen op een woning in de regio.

In de urgentieverordening zijn voorwaarden beschreven waarop mensen aanspraak kunnen maken op een urgentie. Dit houdt in dat mensen met voorrang een woning kunnen zoeken zonder dat de inschrijftijd van belang is. In de urgentieverordening zijn de regels hiervoor opgenomen.

Kanttekeningen

1.1 Niet alle specifieke gevallen zijn te vatten in de verordening

De uitvoering van de vorige verordening wijst uit dat er altijd gevallen zijn die niet binnen de regels van de verordening vallen. Dit gaat vaak om uitzonderingen. In de verordening is ook een hardheidsclausule opgenomen waar in voorkomende gevallen gebruik van gemaakt kan worden. Mocht blijken dat er in de periode dat deze verordening geldig is veel gebruik gemaakt wordt van de hardheidsclausule dan wordt dit meegenomen in de volgende wijziging.

Financiële informatie

n.v.t.

Communicatie

De verordening wordt na het besluit in de raad gepubliceerd. Fien wonen wordt geïnformeerd over de nieuwe verordening.

Vervolg

De verordening treedt de dag na publicatie in werking. Na vier jaar verloopt deze verordening van rechtswege. Voor het verstrijken van deze periode, bekijken we of een nieuwe verordening wenselijk is en in welke vorm.

Bijlagen

1. Urgentieverordening 2019-2023 Alblasserwaard-Vijfheerenlanden.docx

Aldus besloten in bovenvermelde vergadering,

Urgentieverordening regio Ablasserwaard–Vijfheerenlanden gemeente Hardinxveld–Giessendam

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

1. huishouden: een alleenstaande, of twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren;
2. huisvestingsvergunning: vergunning als bedoeld in artikel 8, eerste lid van de wet.
3. inwoning: bewoning van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen;
4. ingezetene: degene die opgenomen is in de basisadministratie van een gemeente in de regio en feitelijk in de regio hoofdverblijf heeft in een voor permanente bewoning aangewezen woonruimte;
5. liberalisatiegrens: als bedoeld in artikel 13, lid 1, onder a, van de Wet op de huurtoeslag
6. 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 (in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015);
7. onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
8. regio; de gemeenten Gorinchem, Hardinxveld-Giessendam, Molenlanden en Vijfheerenlanden (alleen grondgebied van de voormalige gemeenten Leerdam en Zederik);
9. vergunninghouder: zoals bedoeld in artikelen 1, onder h, 12, vierde lid en 28 van de wet;
10. vergunningplichtige woning: woonruimten in eigendom van woningcorporaties, waarvan de huurprijs lager is dan liberalisatiegrens.
11. wet: Huisvestingswet 2014;
12. Wmo: Wet maatschappelijke ondersteuning 2015.
13. woonduur: de tijd waarin een woningzoekende volgens de Basisregistratie Personen in de woonruimte woont;
14. woningcorporatie: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in de gemeente;
15. woningzoekende: huishouden dat in het inschrijfsysteem Woongaard is ingeschreven;
16. zelfstandige woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor permanente bewoning door een huishouden;
17. zoekprofiel: een beschrijving van de woningtypen, waarvoor een urgent woningzoekende met voorrang in aanmerking kan komen;

Artikel 2. Urgentiecategorie

1. Meerderjarige woningzoekenden die dringend woonruimte nodig hebben, kunnen bij burgemeester en wethouders een verzoek indienen om indeling in een 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 urgentie categorie en de motivering hiervan.
- 2. Voor indeling in een urgentie categorie komen slechts in aanmerking:
 - a. woningzoekenden, die verblijven in een voorziening voor tijdelijk opvang van personen en/of cliënten van in de maatschappelijke opvang, niet zijnde vrouwenopvang die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten;
 - b. woningzoekenden die mantelzorg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel b, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verlenen of ontvangen;
 - c. vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van de wet, en
 - d. woningzoekenden, die te maken hebben met dreigende dakloosheid buiten eigen schuld of toedoen, relatie beëindiging met minderjarige kinderen, financiële omstandigheden of ex-gedetineerd zijn;
 - e. woningzoekenden, die in om een medische redenen (fysiek/ psychisch) in een onhoudbare woonsituatie verkeren of in het kader van Wmo een verhuizing wordt aanbevolen.
 - f. huurders en bewoners die eigenaar zijn, waarvan de woningen, die in het belang van de volkshuisvesting of ter uitvoering van openbare werken worden gesloopt of ingrijpende gewijzigd.
 - g. woningzoekenden, die verblijven in een hulp- of dienstverleningsinstelling.
- 3. Bij de beoordeling van het verzoek om indeling in een urgentie categorie kunnen burgemeester en wethouders zich laten adviseren door een door hen aan te wijzen instantie.
- 4. De beschikking voor de urgentie categorie vermeldt in ieder geval:
 - a. naam, adres en woonplaats van de woningzoekende;
 - b. datum waarop het verzoek om indeling in een urgentie, door burgemeester en wethouders is ontvangen, en
 - c. urgentie categorie waarin de woningzoekende is ingedeeld.
 - d. zoekprofiel.
 - e. geldigheidsduur van de urgentie.

Artikel 3. Indicatiegronden

Burgemeester en wethouders kunnen een urgentie verlenen met inachtneming van de navolgende bepalingen en indicatiegronden.

A. Maatschappelijke indicatie

Woningzoekenden, die dringend woonruimte nodig hebben omdat zij verblijven in een van gemeentewege erkend opvangtehuis of uit een van gemeentewege erkende hulp- en dienstverleningsinstellingen, over wie met betrekking tot de doorstroming naar zelfstandige woonruimte (in regionaal verband) afspraken zijn gemaakt of die beschikken over zelfstandige woonruimte in de regio en/of ingezetenen zijn van een gemeente binnen de regio en lokaal verband afspraken zijn gemaakt, kunnen in aanmerking komen voor een urgentie. Het gaat hier om woningzoekenden die niet vallen onder de groep van personen die vanwege huiselijk geweld tijdelijk zijn opgenomen in een "Blijf van mijn lijf" of vergelijkbaar huis. De woningzoekenden moeten beschikken over zelfstandige woonruimte in de regio of, indien de woningzoekende niet beschikt over deze zelfstandige woonruimte, laatstelijk volgens de Basisregistratie Personen woonachtig zijn geweest in een zelfstandige woonruimte in de regio.

Personen die vanwege huiselijk geweld tijdelijk zijn opgenomen in een "Blijf van mijn lijf" of vergelijkbaar huis. Voor personen die vanwege huiselijk geweld tijdelijk zijn opgenomen geldt niet de eis van het moeten beschikken over zelfstandige woonruimte in de regio en/of het zijn van ingezetene van een gemeente binnen de regio.

De instelling draagt een kandidaat voor door middel van een voordrachtformulier waarin in ieder geval wordt ingegaan op:

- a) duur van het verblijf;
- b) het traject naar zelfstandigheid dat is doorlopen;
- c) de begeleidingsbehoefte na doorstroming.

B. Mantelzorgindicatie

1. Burgemeester en wethouders kunnen een urgentie verlenen aan mantelzorgverleners of mantelzorgontvangers indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders er dringend behoefte

is aan woonruimte binnen de regio omdat zij/hij of een lid van zijn huishouden mantelzorg ontvangt van of verleent aan een inwoner van de regio.

2. Burgemeester en wethouders betrekken bij de beoordeling of er sprake is van een dringende behoefte aan woonruimte de mate waarin de mantelzorg noodzakelijk is voor het duurzaam zelfstandig wonen van de mantelzorgontvanger.

3. Er is uitsluitend sprake van een dringende behoefte indien er sprake is van langdurige zorg, dat wil zeggen dat de mantelzorg is verdeeld over minimaal vier dagen per week en naar verwachting nog enkele jaren wordt verstrekt.

4. Geen urgentie wordt verleend indien de woningzoekende die mantelzorg verleent of ontvangt in dezelfde kern woont als degene die de mantelzorg ontvangt of verleent. Het grondgebied van de gemeente Gorinchem wordt aangemerkt als dezelfde kern.

5. Per mantelzorgsituatie wordt één urgentie afgegeven.

C. Vergunninghoudershoudersindicatie

Op grond van de landelijke taakstelling van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties huisvest de gemeente vergunninghouders (vluchtelingen uit het buitenland die status hebben verkregen om in Nederland te wonen). Toewijzing vindt plaats door middel van bemiddeling.

D. Sociale indicatie

Alleen onder de navolgende genoemde omstandigheden wordt een sociale indicatie verleend:

1. Dreigende dakloosheid buiten eigen schuld of toedoen

Degenen die buiten eigen schuld of toedoen hun woonruimte, gelegen binnen de regio, moeten verlaten kunnen uitsluitend in de volgende gevallen in aanmerking komen voor urgentie:

a) een calamiteit zoals brand of overstroming.

b) relatie beëindiging met minderjarige kinderen wegens echtscheiding, verbreking geregistreerd partnerschap, verbreking samenlevingscontract en beëindiging samenwoning zonder overeenkomst.

Er wordt slechts urgentie verleend:

i. de partners gedurende minimaal twee aaneengesloten jaren samen op één adres wo(o)n(d)en en tot minimaal drie maanden voor de aanvraagdatum werd samengewoond, en;

ii. er minimaal één minderjarig kind in het geding is en er sprake is van een door beide ouders ondertekend ouderschapsplan en

iii. de aanvrager de volgende stukken kan overleggen:

Type Benodigde stukken

Echtscheiding Verzoek tot echtscheiding of echtscheidingsbeschikking van de rechtbank

Verbreking geregistreerd partnerschap Bewijs verbreking geregistreerd partnerschap

Verbreking samenlevingscontract Opzegging door aangetekende brief

Beëindiging samenleving zonder contact Aangetekende brief

De aanvrager voldoet aan de volgende criteria:

Voor aanvragers in een huurwoning Voor aanvragers in een koopwoning

De huurwoning is opgeëist en/of. De koopwoning is opgeëist en/of.

Het inkomen onvoldoende is om een huur- of koopwoning te bemachtigen en/of Het inkomen

onvoldoende is om een huur- of koopwoning te bemachtigen en/of

Niet over adequate middelen beschikt om de huidige huurwoning te betalen. Niet over adequate

middelen beschikt om de huidige koopwoning te kunnen betalen.

Er wordt slechts aan de ouder, die meer dan de helft van de tijd zorgdraagt voor het kind, een urgentie verstrekt;

Er wordt geen urgentie verstrekt als een van de partners de lasten van de eigendomswoning en/of de huurwoning zelfstandig kan dragen.

Het verzoek om sociale indicatie voor urgentie moet uiterlijk binnen drie maanden na het ontstaan van de dakloosheid buiten eigen schuld of toedoen worden gedaan.

2. Financiële omstandigheden

Ingezetenen, die de zorg voor minderjarige kinderen hebben en bij wie de kinderen geregistreerd staan, die buiten eigen schuld financieel in zodanige problemen zitten dat zij de woonlasten niet meer op kunnen brengen, kunnen uitsluitend in aanmerking komen voor urgentie indien de betrokkene daadwerkelijk in aanmerking komt voor een uitkering uit een woonkostoetoeslag van Avres of sociale dienst, met daaraan verbonden de voorwaarde om te zien naar goedkopere woonruimte. De financiële problemen mogen niet direct het gevolg zijn van relatiebeëindiging.

3. Ex-gedetineerden

Woningzoekende is een ex-gedetineerde waarbij tijdens en na vrijlating uit detentie een verzoek tot huisvesting wordt ingediend bij de gemeentelijk coördinator nazorg ex-gedetineerden, waarbij de volgende voorwaarden worden opgelegd:

- 1) er is aantoonbaar sprake van begeleiding/toezicht door Centrale Toegang GGD ZHZ/ de Reclassering;
- 2) er is een behandelplan/trajectplan van Centrale Toegang GGD ZHZ/de Reclassering, zodat beoordeeld kan worden wat de vooruitzichten van de ex-gedetineerde is;
- 3) er is sprake van samenwerking tussen Centrale Toegang GGD ZHZ/ de Reclassering en het Coördinatiepunt Nazorg ex-gedetineerden regio Alblasserwaard/Vijfheerenlanden of de gemeentelijk zorgcoördinator;
- 4) de ex-gedetineerden komt alleen dan in aanmerking indien hij/zij medewerking geeft aan het behandelplan/trajectplan van de Centrale Toegang GGD ZHZ/de reclassering en er sprake is van een Nazorg noodzaak voor huisvesting ter ondersteuning van het behandelplan/trajectplan van de Centrale Toegang GGD ZHZ/de reclassering. In dat geval kan hij/zij in aanmerking komen voor een urgentie op sociaal-maatschappelijke gronden. Bij de toewijzing van een woning kunnen voorwaarden opgelegd worden door burgemeester en wethouders.

E. Medische indicatie

Ingezetenen, die in een om medische redenen (fysiek/psychisch) onhoudbare woonsituatie verkeren en om die reden een indicatie voor andere woonruimte hebben ontvangen, kunnen in aanmerking komen voor urgentie.

Indien in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning (WMO) verhuizing wordt aanbevolen in verband met ergonomische beperkingen door ernstige fysieke belemmeringen, kan aan ingezetenen urgentie worden verleend, mits verhuizen naar oordeel van burgemeester en wethouders spoedeisend is en de goedkoopste adequate voorziening is.

F. Volkshuisvestelijke indicatie

Huurders en eigenaar-bewoners van woningen in de gemeente, waarvan die woningen in het belang van de volkshuisvesting of ter uitvoering van openbare werken in het algemeen belang, gesloopt of ingrijpend verbeterd moeten worden, kunnen in aanmerking komen voor urgentie.

Burgemeester en wethouders kunnen bij afgifte van de urgentie als hierboven bedoeld bepalen dat betrokken bewoners na voltooiing van de werken eenmalig een vooraf te bepalen passend aanbod krijgen tot terugkeer in het ingrijpend verbeterde of nieuwgebouwde complex als dat gerealiseerd wordt.

G. Doorstroom vanuit hulp- en dienstverlening instellingen

Woningzoekende is een cliënt van een instelling, waarbij de volgende voorwaarden worden opgelegd:

1. De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor indien:
 - a. aanvrager een door een instelling verzorgd traject doorloopt of heeft doorlopen dat naar het oordeel van het bestuursorgaan in voldoende mate gericht is op re-integratie in de eigen of nieuwe sociale omgeving van aanvrager; en,
 - b. aanvrager direct voorafgaand aan het traject een aansluitend woonverleden heeft in een gemeente binnen de regio; en,
 - c. er sprake was van zelfstandige woonruimte die door of tijdens de problematiek die leidde tot het traject verloren is gegaan of terugkeer naar het laatste (in)woonadres op basis van een indicatie niet mogelijk is.

2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid, aanhef en onder b, kan een aanvrager met aansluitend woonverleden in een gemeente buiten de regio ook voor een urgentieverklaring in aanmerking komen indien:

- a. het door de instelling verzorgde traject binnen de regio doorlopen is; en,
- b. terugkeer naar de desbetreffende gemeente buiten de regio op grond van een indicatie niet mogelijk is; en,
- c. aan de overige voorwaarden genoemd in het eerste lid is voldaan.

3. Het in het eerste en tweede lid bedoelde traject:

a. bestaat uit het verlenen van zorg of nazorg. Aanvrager is in dit geval wel aantoonbaar door middel van een rapportage in staat zelfstandig een huishouden te voeren, maar met begeleiding.

4. De in het eerste en tweede lid bedoelde instelling stelt een rapportage op waarin een beschrijving wordt gegeven van het doorlopen of door te lopen traject en, voor zover de zorg of nazorg nog voortduurt, waaruit blijkt waaruit de te verlenen zorg of nazorg bestaat. Het bestuursorgaan kent bij zijn beslissing op de aanvraag om urgentieverklaring zwaarwegend gewicht toe aan de rapportage.

5. De indicatie als bedoeld in het eerste en tweede lid wordt afgegeven door de in het eerste of tweede lid bedoelde instelling of door een adviseur als bedoeld in artikel 2 lid 3.

Artikel 4. Aanvraag en besluitvorming tot urgentie

1. Om in aanmerking te komen voor een urgentieverklaring moet een woningzoekende deze aanvragen indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente waarin de woningzoekende woonachtig is. De aanvraag wordt slechts op één indicatiegrond gedaan;

2. In afwijking van het eerste lid geldt ten aanzien van een aanvraag om een urgentieverklaring op grond van een mantelzorgindicatie dat de mantelzorgverlener en/of mantelzorgontvanger de aanvraag indient bij burgemeester en wethouders van de gemeente waarin zij een woning zoeken;

3. In afwijking van het eerste lid geldt ten aanzien van een aanvraag om een urgentieverklaring op grond van artikel 3 G dat een cliënt van een hulp- en dienstverlening instelling de aanvraag indient bij de burgemeester en wethouders van de gemeente waarin de aanvrager voor opname heeft gewoond blijkens de Gemeentelijke Basisadministratie.

4. Burgemeester en wethouders verlenen een urgentieverklaring indien de aanvrager beschikt over een geldende urgentieverklaring, afgegeven door burgemeester en wethouders van een gemeente binnen de regio. Lid 3 geldt niet:

a) indien de aanvraag niet betrekking heeft op dezelfde indicatiegrond; en/of;

b) er sprake is van gewijzigde feiten en omstandigheden waarmee bij of krachtens deze verordening rekening moet worden gehouden bij de beoordeling van een aanvraag om urgentieverklaring.

5. De aanvraag voor een volkshuisvestelijke indicatie voor urgentie kan uitsluitend schriftelijk door de eigenaar van een woning bij burgemeester en wethouders worden ingediend.

6. De aanvraag voor een maatschappelijke indicatie voor urgentie kan uitsluitend worden ingediend bij burgemeester en wethouders door (personen die verblijven in) een van gemeentewege erkend opvangtehuis in de regio of een van gemeentewege erkende hulp- en dienstverleningsinstellingen in de regio.

Artikel 5. Intrekken of wijzigen urgentie

1. Burgemeester en wethouders kunnen de beschikking tot indeling in een urgentiecategorie intrekken indien de woningzoekende:

a. niet langer als woningzoekende als bedoeld in artikel 2 is aan te merken;

b. bij zijn aanvraag gegevens heeft verstrekt waarvan hij wist of kon vermoeden dat deze onjuist of onvolledig waren, of;

c. de urgente eenmaal een naar het oordeel van burgemeester en wethouders passende woonruimte in de regio heeft aangeboden gekregen en deze heeft geweigerd.

2. Na het intrekken van een urgentieverklaring kan niet op grond van dezelfde feiten of omstandigheden opnieuw een urgentie worden aangevraagd.

3. Een woningzoekende kan, 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 6. Verlening huisvestingsvergunning

1. Burgemeester en wethouders verlenen een huisvestingsvergunning aan woningzoekenden met een beschikking tot indeling in een urgentiecategorie.
2. De huisvestingsvergunning vermeldt in ieder geval:
 - a. aanduiding van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;
 - b. naam van de persoon aan wie de vergunning is verleend;
 - c. aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt, en
 - d. uiterste datum van ingebruikneming woning.

Artikel 7. Rangorde urgente woningzoekende

1. Als op grond van de wet of deze verordening meerdere woningzoekenden met voorrang in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning, wordt de rangorde als volgt bepaald:
 - a. maatschappelijke indicatie, zoals bedoeld onder artikel 3 A;
 - b. bij andere urgent woningzoekenden, niet zijnde urgent woningzoekenden met een volkshuisvestelijke indicatie, wordt de rangorde bepaald door de datum van afgifte van de urgentieverklaring;
 - c. volkshuisvestelijke indicatie; indien er meerdere urgent woningzoekenden met een volkshuisvestelijke indicatie in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning wordt de onderlinge rangorde bepaald door de woonduur.
2. Indien bij toepassing van artikel 3 A, B, D, E en F de urgentieverklaring van twee of meer urgent woningzoekenden op dezelfde datum is afgegeven, wordt de rangorde bepaald door loting.

Artikel 8. Bestuurlijke boete

1. Overtreding van de verboden, bedoeld in artikel 8 van de wet, kan worden beboet met een bestuurlijke boete.
2. De boete voor overtreding van:
 - a. het verbod, bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de wet bedraagt:
 1. voor de eerste overtreding en herhaalde overtreding na 24 maanden: € 415--;
 2. voor herhaalde overtreding binnen 24 maanden: € 830,--;
 - b. de verboden, bedoeld in artikel 8, tweede lid, van de wet bedraagt:
 1. voor de eerste overtreding en herhaalde overtreding na 24 maanden: € 15.750,--;
 2. voor herhaalde overtreding binnen 24 maanden: € 20.750,--.

Artikel 9. Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

Artikel 10. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2019 en vervalt op 30 juni 2023.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Urgentieverordening Regio Ablasserwaard-Vijfheerenlanden gemeente naam gemeente

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van [datum].

De voorzitter,
De griffier,

Toelichting

Algemeen

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. Dit grondrecht kan alleen worden beperkt indien noodzakelijk voor het algemeen belang in een democratische samenleving. Dat belang kan volgens de wet gelegen zijn in het tegengaan van de onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte. De wet biedt daarnaast de mogelijkheid een urgentieverordening op te stellen ook wanneer geen sprake is van schaarste aan goedkope woonruimte (artikel 12 van de wet). Ook zonder schaarste kan immers behoefte bestaan om sommige woningzoekenden met voorrang te kunnen huisvesten. Deze verordening beperkt zich tot een urgentieregeling aangezien in deze gemeente geen sprake is van algemene schaarste aan goedkope woonruimte.

Sturing in de woonruimteverdeling beperkt zich tot de goedkope woonruimtevoorraad die bestemd is voor verhuur. De gemeente wijst zelf de schaarse, goedkope voorraad aan en maakt deze daarmee vergunningplichtig. Bemoeienis van de gemeente met de verdeling van woonruimte boven de in de verordening genoemde prijsgrens is uitgesloten.

De huisvestingsvergunning

Het is op grond van artikel 8 van de wet verboden de in de verordening aangewezen woonruimte zonder huisvestingsvergunning in gebruik te nemen of te geven. Woonruimteverdeling op basis van de wet gebeurt aan de hand van een vergunningensysteem. Burgemeester en wethouders kunnen de bevoegdheid om vergunningen te verlenen op grond van artikel 19 van de wet mandateren aan verhuurders, bijvoorbeeld de (samenwerkende) corporaties. In de eerste plaats komen woningzoekenden met een beschikking tot indeling in een urgentiecategorie in aanmerking voor een huisvestingsvergunning.

Urgentieverordening

Door middel van een urgentieverordening wordt voorrang gegeven aan woningzoekenden die met spoed (andere) woonruimte nodig hebben. De urgentieverordening bestaat uit vier onderdelen: urgentiecriteria/categorieën, aanwijzing vergunningplichtige woonruimte, procedurevoorschriften en de bestuurlijke boete op het verbod om een aangewezen woonruimte in gebruik te geven of te nemen zonder vergunning.

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 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, en
2. woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen.

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 huisvestingsverordening 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

gemeente heeft ervoor gekozen om vergunninghouders als urgentiecategorie overeind te houden gelet op de taakstelling. Zie verder de toelichting onder artikel 2.

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. Voor de duidelijkheid hierbij de wettelijke definitie van vergunninghouder: vreemdeling die in Nederland een verblijfsvergunning asiel voor bepaalde tijd heeft aangevraagd en als gevolg daarvan een verblijfsvergunning heeft ontvangen als bedoeld in artikel 8, onderdeel a, b, c, of d, van de Vreemdelingenwet 2000.

Zoekprofielen:

In het zoekprofiel wordt aangegeven voor welke woningen de voorrang geldt. Als er geen zoekprofiel wordt opgenomen in de urgentiebeschikking geldt de voorrang voor alle type woningen. Ook is het mogelijk om een op maat gemaakt zoekprofiel te krijgen. Er worden de volgende zoekprofielen gehanteerd.

Gelijkvloers: Appartement op de begane grond of bereikbaar per lift. Geen hoge drempels of treden die de toegang belemmeren. Geschikt voor mensen die slecht ter been zijn, maar geen hulpmiddelen nodig hebben.

Rollator toegankelijk: Er is een brede toegang tot de woning en/of het gebouw, ook de deuropeningen in de woning zijn breed, een eventuele helling is niet steil, de toegangsdeuren gaan automatisch open en er is een ruime lift aanwezig.

Rolstoel toegankelijk: Geschikt voor mensen met een rolstoel: deuren, gangen en liften zijn zo groot en breed dat u gemakkelijk kan bewegen met een rolstoel. Ook de keuken en badkamer zijn groot genoeg om in te draaien en de douche heeft geen verhoogde instap.

Artikel 2. Urgentiecategorie

In de huisvestingsverordening kan overeenkomstig artikel 12 van de wet worden bepaald dat voor een of meer daarbij aangewezen categorieën woonruimte bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden waarvoor de voorziening in de behoefte aan woonruimte dringend noodzakelijk is. In artikel 13 van de wet 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. Voorts is bepaald dat de gemeenteraad in de huisvestingsverordening 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 huisvestingsvergunning 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. In de verordening is deze eis als het ware naar voren gehaald en al bij de urgentiebeoordeling opgenomen, teneinde te voorkomen dat een woningzoekende wel een urgentiebeschikking zou kunnen krijgen maar niet de vereiste huisvestingsvergunning.

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.

In het tweede lid zijn de criteria vastgelegd volgens welke de urgent woningzoekenden worden ingedeeld in urgentiecategorieën. Personen die in blijf-van-mijn-lijfhuizen verblijven en woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen behoren in ieder geval tot de urgente woningzoekenden (artikel 12, derde lid, van de wet). Deze groepen kunnen dus niet van indeling in een urgentiecategorie worden uitgesloten. Met de toevoeging van vergunninghouders als

urgentie categorie in dit artikel wordt aan de wettelijke verplichting van artikel 12, vierde lid, van de wet voldaan. Zie verder de algemene toelichting onder Urgentie categorieën.

Voor een advies als bedoeld in het derde lid, kunnen burgemeester en wethouders bijvoorbeeld bij een verzoek om een medische indicatie een medisch adviseur aanwijzen.

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

De urgentie is bedoeld om een acuut huisvestingsprobleem op te lossen. Daarom is de geldigheid van de urgentie zes maanden. Hierna vervalt de urgentie. De urgent woningzoekende kan zelf vier maanden zoeken, tenzij de urgentie via bemiddeling verloopt. Na vier maanden doet de corporatie een eenmalig aanbod. De urgentie kan uitsluitend maanden worden verlengd na die zes maanden indien er in die periode geen passend aanbod is geweest. Het gaat dan vrijwel altijd om medische urgenties.

Artikel 3 C

Bemiddeling van vergunninghouders houdt in dat vergunninghouders niet zelf zoeken, maar een eenmalig aanbod krijgen van (een van) de corporatie(s) in de gemeente.

Artikel 4 lid 3 Overname urgentie

Een van de kenmerken van deze verordening is dat de urgenties per gemeente worden verstrekt, maar in de gehele regio kunnen worden verzilverd. Als de woningzoekende de urgentie wil verzilveren in een gemeente, niet –zijnde de woongemeente, dient de urgente een verzoek in bij de regiogemeente waar hij de urgentie wil verzilveren. De urgentie wordt dan zonder toets of kosten overgenomen.

Artikel 5 Intrekken of wijzigen urgentie categorie

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

Artikel 6. Verlening urgentievergunning

Deze bepaling is een uitwerking van artikel 12 van de wet waarin dwingend is bepaald dat bij een urgentieverordening een huisvestingsvergunningstelsel nodig is. Zie de tekst van artikel 12 (geparafraseerd): In de verordening kan de raad bepalen dat voor een of meer aangewezen categorieën woonruimte bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang wordt gegeven aan urgent woningzoekenden.

In artikel 18 van de wet zijn intrekingsgronden voor de huisvestingvergunning opgenomen. Zo kan de vergunning worden ingetrokken als de vergunninghouder de in die vergunning vermelde woonruimte niet binnen de door burgemeester en wethouders bij de verlening gestelde termijn in gebruik heeft genomen (zie ook het tweede lid, onderdeel d) of als de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of moest vermoeden dat deze onjuist of onvolledig waren. Deze intrekingsgronden gelden rechtstreeks op grond van de wet en zijn in de verordening niet herhaald.

Artikel 7. Rangorde woningzoekenden

In deze bepaling staan voorrangregels voor toewijzing van woonruimte in de gevallen waarin er meer dan een gegadigde is voor een bepaalde woonruimte. Het derde lid is opgenomen voor het geval dat voor een bepaalde woonruimte geen woningzoekenden met een urgentiebeschikking in aanmerking komen. In dat geval wordt de woonruimte toegewezen aan een daarvoor in aanmerking komende niet-urgente woningzoekende en verkrijgt deze daarvoor ook een huisvestingvergunning.

Burgemeester en wethouders kunnen de bevoegdheid om huisvestingsvergunningen te verlenen ook mandateren.

Artikel 8. Bestuurlijke boete

Deze bepaling is een uitwerking van artikel 35 van de wet, waarin is bepaald dat de gemeenteraad in de huisvestingsverordening kan bepalen dat een bestuurlijke boete kan worden opgelegd ter zake van de overtreding van de verboden bedoeld in artikel 8 van de wet. Naast het bepalen dat de bestuurlijke boete kan worden opgelegd, bepaalt de raad in de verordening ook de hoogte van de boete die voor verschillende overtredingen kan worden opgelegd. De bestuurlijke boete mag niet hoger worden vastgesteld dan de in de wet voorgeschreven bedragen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het daadwerkelijk opleggen van een bestuurlijke boete.

De wet geeft alleen bestuursrechtelijke handhavingsmogelijkheden. Het gewone strafrecht geldt daarnaast bij overtreding van de bepalingen in het Wetboek van Strafrecht (bijvoorbeeld in geval van valsheid in geschrifte of bedreiging).