

## Beleidsregels urgentieregeling 2018

Betreft: Beleidsregels urgentieregeling 2018

Vastgesteld: 22 mei 2018

Wettelijke basis: Paragraaf 2.5 van de huisvestingsverordening 2018, artikel 4 en 12 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 156 van de Gemeentewet

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer stelt de volgende beleidsregel vast:

### 1. Algemene bepalingen

#### 1.1 Definities

In deze beleidsregels worden dezelfde begrippen gehanteerd als in de Huisvestingsverordening Haarlemmermeer 2018, met uitzondering van de volgende begrippen:

- a. Awb: Algemene wet bestuursrecht;
- b. Regio: stadsregio
- c. Verordening: de in de gemeente geldende huisvestingsverordening als bedoeld in artikel 4 van de Huisvestingswet 2014;
- d. Urgentieverklaring: de beschikking waarmee een woningzoekende in een urgentie categorie als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014 wordt ingedeeld;
- e. Urgentiegronden: de urgentie categorieën bedoeld in artikel 2.5.6 tot en met 2.5.8a van de verordening.

#### 1.2 Stappen in de behandeling van een aanvraag

De behandeling van een aanvraag om een urgentie doorloopt de volgende stappen:

1. De aanvraag wordt getoetst op volledigheid, zie artikel 2.5.2 van de verordening;
2. Is de aanvraag volledig, dan wordt de aanvraag inhoudelijk getoetst aan de voor die aanvraag geldende algemene weigeringsgronden genoemd in artikel 2.5.5 van de verordening;
3. Doet geen van de toepasselijke algemene weigeringsgronden zich voor, dan wordt beoordeeld of één van de urgentiegronden genoemd in artikel 2.5.6 tot en met 2.5.8 a van de verordening van toepassing is;
4. Is inderdaad één van die urgentiegronden van toepassing, dan wordt het zoekprofiel, met daarin het zoekgebied en het woningtype, bepaald, zie artikel 2.5.3 en 2.5.4 van de verordening

### 2. Algemene weigeringsgronden

#### 2.1 Inleiding

Een aanvraag wordt getoetst aan de algemene weigeringsgronden. Doet zich tenminste één weigeringsgrond voor, dan wordt de aangevraagde urgentie geweigerd. Als zich geen algemene weigeringsgrond voordoet wordt vervolgens beoordeeld of er zich een urgentiegrond, dat wil zeggen: een grondslag voor toekenning van urgentie, voordoet. Is dat het geval, dan wordt de aanvraag toegekend.

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe het college van burgemeester en wethouders de aanvraag toetst aan de in artikel 2.5.5 van de huisvestingsverordening opgenomen algemene weigeringsgronden.

#### 2.2. Uitwerking algemene weigeringsgronden (artikel 2.5.5 lid 1 Huisvestingsverordening)

Burgemeester en wethouders weigeren de urgentieverklaring indien naar hun oordeel sprake is van één of meerdere van de volgende omstandigheden:

- a. *Het huishouden van de aanvrager voldoet niet aan de in artikel 2.2.1 genoemde eisen;*  
Het huishouden van aanvrager moet voldoen aan de voorwaarden voor wat betreft leeftijd en verblijfsstatus.

b. *er is geen sprake van een urgent huisvestingsprobleem;*

Er kan sprake zijn van een urgent huisvestingsprobleem als het huishouden van aanvrager dakloos is of zeer binnenkort dakloos zal worden. Met dakloosheid wordt gelijkgesteld de situatie waarin het huishouden van aanvrager naar het oordeel van burgemeester en wethouders als gevolg van een probleem met de huisvesting redelijkerwijs geen gebruik meer geacht wordt te kunnen maken van de tot dan toe bewoonde woning. In de volgende gevallen is op zichzelf staand geen sprake van een urgent huisvestingsprobleem:

- De huidige woning verkeert in slechte staat;
- Het huishouden van aanvrager is te klein of te groot behuist;
- De aanvrager is als gevolg van medische klachten niet meer in staat om de huidige woning zelf te onderhouden;
- De aanvrager wil of moet vanwege zijn werk naar de regio verhuizen;
- De aanvrager woont op dit moment bij een ander huishouden in;
- De aanvrager gaat scheiden of is gescheiden maar bewoont nog met de (ex-)partner één woning;
- De aanvrager bewoont of bewoonde woonruimte op grond van een tijdelijke huurovereenkomst. Indien er sprake is van een tijdelijke huurovereenkomst in de zin van artikel 28 van de wet kan hiervoor eenmalig, op grond van artikel 2.3.9 en 2.5.6.2 van de verordening, voor vergunninghouders een urgentieverklaring worden afgegeven.

c. *de aanvrager kon het huisvestingsprobleem redelijkerwijs voorkomen of kan het huisvestingsprobleem redelijkerwijs op een andere wijze oplossen;*  
Hiervan is in ieder geval sprake als:

- De aanvrager er niet alles wat redelijkerwijs tot zijn mogelijkheden behoort aan heeft gedaan om het huisvestingsprobleem te voorkomen of op te lossen;
- In de twee jaar direct voorafgaand aan zijn aanvraag aanvrager een urgentie heeft gekregen voor hetzelfde huisvestingsprobleem als dat nu aan zijn aanvraag ten grondslag ligt;
- De aanvrager in de periode dat aannemelijk werd dat hij een huisvestingsprobleem zou krijgen niet zo vaak als mogelijk heeft gereageerd op het woningaanbod van een corporatie, terwijl dit mogelijk het woonprobleem had kunnen oplossen, en/of aanbod heeft geweigerd;
- De aanvrager, gelet op zijn inkomen of vermogen de middelen heeft om zelf in een oplossing voor het huisvestingsprobleem te voorzien;
- De aanvrager, gelet op de ernst en aard van het huisvestingsprobleem, binnen een redelijke termijn, gelet op zijn inschrijfduur als woningzoekende, zelf geacht wordt een woning te kunnen vinden;
- Het huishoudinkomen de 'inkomensgrens woningtoewijzing' overschrijdt (eventuele schulden worden niet meegenomen in de bepaling van de hoogte van het huishoudinkomen).

d. *het huisvestingsprobleem kon worden voorkomen of kan worden opgelost door gebruik te maken van een voorliggende voorziening;*

Een voorliggende voorziening is een voorziening die gelet op haar aard en doel, wordt geacht voor het oplossen van het huisvestingsprobleem van belanghebbende toereikend en passend te zijn.

e. *het aan de aanvraag ten grondslag liggende huisvestingsprobleem is ontstaan als gevolg van een verwijtbaar doen of nalaten van aanvrager of een lid van zijn huishouden;*  
Hiervan is in ieder geval sprake:

- Bij woninguitzetting wegens huurschuld of overlast, veroorzaakt door één of meerdere leden van het huishouden van aanvrager;
- Als aanvrager zonder eerst te zorgen voor adequate woonruimte voor hem en zijn huishouden naar de desbetreffende gemeente is verhuisd.

f. *het aan de aanvraag ten grondslag liggende huisvestingsprobleem kan niet of in onvoldoende mate opgelost worden met verhuizing naar andere zelfstandige woonruimte;*

Voor sommige woningzoekenden zal verhuizing naar andere zelfstandige woonruimte geen adequate oplossing bieden voor het huisvestingsprobleem. Het gaat dan in het bijzonder om mensen met een complexe zorgvraag.

g. *de aanvraag is ingediend binnen twee jaar nadat een eerder aan aanvrager of een lid van zijn huishouden verleende urgentieverklaring is vervallen of ingetrokken met toepassing van artikel 2.5.9. of 2.5.10;*

Het betreft hier het vervallen van de urgentie op grond van artikel 2.5.9 of het intrekken in verband met verwijtbaar handelen van de zijde van de woningzoekende (intrekking wegens een onjuiste of onvolledige aanvraag of wegens het weigeren van passende woonruimte) op grond van artikel 2.5.10.

- h. *aanvrager is niet in staat om in zijn bestaan of in de kosten van bewoning van zelfstandige woonruimte te voorzien;*

Een woningzoekende die niet in zijn bestaan of in de kosten van bewoning van zelfstandige woonruimte kan voorzien lost zijn huisvestingsprobleem niet op door verhuizing naar een zelfstandige woonruimte.

- i. *de aanvrager was in de periode direct voorafgaand aan het indienen van de aanvraag blijkens diens inschrijving in de basisadministratie niet tenminste twee jaar onafgebroken in de gemeente waar de urgentieverklaring wordt aangevraagd feitelijk woonachtig;*

De woonplaats zoals vermeld in de Basisregistratie Personen (BRP) is hierbij in beginsel leidend. Aanvrager wordt geacht verantwoordelijk te zijn voor de juistheid van zijn inschrijving in de BRP.

### **2.3. Uitwerking algemene weigeringsgronden (artikel 2.5.5 lid 2 Huisvestingsverordening)**

*Indien de aanvraag betrekking heeft op indeling in een urgentiecategorie bedoeld in artikel 2.5.8, eerste lid, kunnen burgemeester en wethouders vervolgens het aangevraagde weigeren indien de aanvrager gedurende de onder i, bedoelde termijn niet heeft gewoond in een zelfstandige en krachtens een besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening voor permanente bewoning bestemde woonruimte.*

Woont een aanvrager van een urgentieverklaring gedurende de periode van twee jaar direct voorafgaand aan de aanvraag niet in een zelfstandige en volgens het bestemmingsplan voor permanente bewoning geschikte woning, dan kan de urgentieverklaring geweigerd worden. Deze weigeringsgrond heeft tot doel te voorkomen dat woningzoekenden kiezen voor bewoning van daarvoor niet geschikte objecten, daardoor een huisvestingsprobleem krijgen en vervolgens via een urgentie voorrang op de woningmarkt kunnen krijgen. Het gaat daarbij niet om de aanvrager die om dakloosheid te voorkomen gekozen heeft voor een niet voor permanente bewoning geschikte woonruimte.

## **3. Specifieke gevallen**

### **3.1. De wettelijke urgentiecategorieën en vergunninghouders**

Onder "wettelijke urgentiecategorieën" en de vergunninghouders als bedoeld in artikel 2.5.6 van de verordening wordt verstaan:

- Uitstromers uit voorzieningen voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten. Hierna wordt deze categorie woningzoekenden aangeduid als "slachtoffers huiselijk geweld";
- Ontvangers of verleners van mantelzorg;
- Uitstromers uit COA-voorzieningen. Deze uitstromers worden ook wel "statushouders", of in de Huisvestingswet 2014 "vergunninghouders", genoemd.

#### **3.1.1. Slachtoffers van huiselijk geweld**

Dit betreft mensen die als gevolg van aangetoond huiselijk geweld rechtstreeks vanuit de woonsituatie waar het geweld plaatsvond, zijn gevlucht en in een specifieke instellingen voor mishandelde mannen of vrouwen verblijven (zoals de Blijfgroep), niet zijnde reguliere maatschappelijke opvang voor daklozen. De in artikel 2.5.5 lid 1 aanhef en onder a tot en met h van de verordening genoemde algemene weigeringsgronden zijn van toepassing op deze urgentiegrond.

#### **3.1.2. Ontvangers en verleners van mantelzorg**

Het verlenen of ontvangen van mantelzorg kan tot gevolg hebben dat er, naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders, een urgent huisvestingsprobleem ontstaat. Voor wat onder mantelzorg verstaan moet worden, wordt aangesloten bij de definitie in de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo).

Bij de beoordeling zal eerst vastgesteld worden of er al sprake is van mantelzorg en indien nog niet, of dat wel reëel is, waarbij ook gekeken zal worden naar mogelijke andere oplossingen.

Bij de afweging of woonruimte in onze gemeente voor het verlenen of ontvangen van mantelzorg dringend noodzakelijk is, zal het primair gaan om de mate van mantelzorg afgezet tegen de reistijd van de mantelzorgverlener. Hoe zwaarder de zorg en hoe langer de reistijd, hoe meer een urgentieverklaring gerechtvaardigd zal zijn. Dit zullen voor ons de belangrijkste afwegingscriteria zijn.

Omstandigheden zoals het al of niet tijdelijke karakter van de mantelzorg kunnen daarnaast ook nog een rol spelen. Indien de huidige woonsituatie niet (geheel) adequaat is, is dit geen reden voor een urgentie op basis van mantelzorg.

Het is ook mogelijk dat er niet alleen aanvragen van buiten onze gemeente komen, maar dat een inwoner van onze gemeente een beroep doet op deze regeling. Daarbij zal dan dezelfde afweging gemaakt worden als bij een aanvraag van buiten onze gemeente.

De in artikel 2.5.5 lid 1 aanhef en onder a tot en met h genoemde algemene weigeringsgronden zijn van toepassing op deze urgentiegrond.

### 3.1.3. Vergunninghouders

Op grond van artikel 2.5.6 lid 2 van de huisvestingsverordening komen vergunninghouders die gehuisvest moeten worden in het kader van de taakstelling van de desbetreffende gemeente in aanmerking voor een urgentieverklaring als zij:

- Nog niet eerder door het COA bij een andere gemeente zijn voorgedragen voor huisvesting;
- Niet eerder aangeboden woonruimte (dat kan ook onzelfstandige woonruimte zijn) hebben geweigerd.

Aan al deze voorwaarden dient voldaan te zijn. De in artikel 2.5.5 genoemde algemene weigeringsgronden zijn niet van toepassing op deze urgentiegrond.

### 3.2. Uitstroom-urgentie

Artikel 2.5.7 bevat een urgentiegrond voor situaties waarin een woningzoekende als gevolg van zijn aanstaande uitstroom uit een instelling voor maatschappelijke opvang, uit een psychiatrische instelling of uit een erkende hulp- of dienstverleningsinstelling gehuisvest moet worden in zelfstandige woonruimte. Voor deze situaties kan urgentie verleend worden indien in ieder geval voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- Burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar de waar de aanvrager verblijft, beslissen over de verlening van de urgentieverklaring;
- De aanvrager keert terug naar de regiogemeente waarbij direct voorafgaand aan het verblijf in de instelling tenminste twee jaar onafgebroken woonde. Die gemeente wordt dus in het zoekprofiel opgenomen. Indien het, gelet op de problematiek van aanvrager, onwenselijk is dat hij naar die regiogemeente terugkeert, wordt een andere regiogemeente in het zoekprofiel opgenomen. Burgemeester en wethouders overleggen eerst met de desbetreffende regiogemeente;
- De aanvrager is in voldoende mate zelfredzaam. Dat kan eventueel ook betekenen dat aanvrager de begeleiding krijgt die nodig is om de zelfredzaamheid te bevorderen en eventuele overlast voor anderen te voorkomen.

Burgemeester en wethouders zullen vaak geadviseerd worden door deskundigen over a) de vraag of aanvrager kan uitstromen, b) of uitstroom naar de oorspronkelijke woongemeente wenselijk is, en c) of en zo ja welke begeleiding gedurende welke periode noodzakelijk is.

De algemene weigeringsgronden genoemd in artikel 2.5.5, lid 1, aanhef en onder a, c, d, f of h zijn van toepassing.

### 3.3 De overige urgentiegronden

In artikel 2.5.8 eerste en tweede lid van de verordening zijn de overige urgentiegronden opgenomen. Het betreft de volgende urgentiegronden:

- Woningzoekenden die in een acute noodsituatie verkeren. Deze urgentiegrond wordt aangeduid als "calamiteiten-urgentie";
- Woningzoekenden die als gevolg van een medische of sociale reden dringend woonruimte nodig hebben omdat zij in een levensontwrichtende woonsituatie verkeren, die alleen opgelost kan worden door verhuizing naar (andere) zelfstandig woonruimte (en niet uitstromen uit een hulpverleningsinstelling als bedoeld in artikel 2.5.7). Deze urgentiegrond wordt aangeduid als "sociale-medische urgentie";
- Woningzoekenden die een in het kader van stadsvernieuwing te slopen of te renoveren complex bewonen. Deze urgentiegrond wordt aangeduid als "sv-urgentie";

#### 3.3.1. Calamiteiten-urgentie

Het huishouden waarvan de zelfstandige woonruimte binnen deze gemeente door een calamiteit (brand, ernstige waterschade, explosie of acuut ernstige funderingsgebreken) duurzaam ongeschikt is voor bewoning, komt gelet op artikel 2.5.8 lid 1 sub a en d van de verordening in aanmerking voor een urgentie als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

De in artikel 2.5.5 genoemde algemene weigeringsgronden zijn van toepassing, met uitzondering van de onder beleidsregel 2.2 onder c genoemde inkomensnorm: voor deze urgentiegrond geldt de DAEB-norm niet.

### 3.3.2. Sociaal-medische urgentie

#### *Inleiding*

Om in aanmerking te komen voor een urgentieverklaring om medische en/of sociale redenen zoals bedoeld in artikel 2.5.8a van de verordening, moet er sprake zijn van een zeer ernstige bedreiging van de lichamelijke en/of sociale-psychische gezondheid als gevolg van de huidige woonsituatie. In onderstaande situaties kan er sprake zijn van een dergelijke bedreiging:

- a. Ernstige medische beperkingen;
- b. Dakloosheid of dreigende dakloosheid van een huishouden waarvan minderjarige kinderen deel uit maken;
- c. Geweld of bedreiging.

Voor alle gevallen zijn ook de in artikel 2.5.5 genoemde algemene weigeringsgronden van toepassing.

#### *Ernstige medische beperkingen*

Een situatie waarbij de lichamelijke en/of sociaal-psychische gezondheid van de aanvrager of één of meer leden van het huishouden aantoonbaar wordt bedreigd als gevolg van de huidige woonsituatie.

#### *Dakloosheid of dreigende dakloosheid van een huishouden waarvan minderjarige kinderen deel uit maken*

Dakloosheid of dreigende dakloosheid met minderjarige kinderen is op zichzelf staand geen reden voor urgentie, tenzij aantoonbaar sprake is van ernstige bedreiging van de lichamelijke en/of sociaal-psychische gezondheid van een of meer gezinsleden van het huishouden als gevolg van de woonsituatie.

In het kader van de beoordeling van de urgentieaanvraag kan een kind slechts tot één huishouden behoren. Minderjarige kinderen worden na relatiebreuk toegerekend aan het huishouden van de ouder die over woonruimte beschikt. Dat wil zeggen dat indien na relatiebreuk één van de ouders over passende woonruimte beschikt de kinderen niet als dakloos worden beschouwd, zulks ongeacht de afspraken over de verdeling van de kinderen in een beschikking, convenant of (co-) ouderschapsplan.

Indien de ouder die over woonruimte beschikt via een gerechtelijke uitspraak het ouderlijk gezag is ontnomen of de kinderen niet heeft erkend, kunnen de kinderen wel in de beoordeling van de urgentieaanvraag worden meegenomen.

Verder kan, wanneer sprake is van ontbinding van een huwelijk of samenwoningsrelatie, waarbij de kinderen deel gaan uitmaken van het huishouden van één van de (ex-)partners alleen een urgentie verleend worden als voldaan is aan volgende voorwaarden:

- I. Aangetoonde dagelijkse zorg over de kinderen die bij de betreffende ouder in de BRP staan geregistreerd;
- II. De samenwoning in de regio bestond minimaal twee jaar;
- III. De samenwoning is korter dan zes maanden geleden verbroken;
- IV. Als er geen echtscheidingsvonnis is, moet het verbreken van de relatie zijn aangetoond;
- V. Een rechtelijke uitspraak waarbij de aanvrager is opgedragen de echtelijke of gemeenschappelijke woning te verlaten.

#### *Onevenredig hoge woonlasten*

Van een dreigende dakloosheid kan sprake zijn als een huishouden door overmacht niet meer in staat is om aan de hoge woonlasten te voldoen. Bij de beoordeling of de woonlasten te hoog zijn wordt een door de gemeente verstrekte bijzondere bijstand in de woonlasten meegenomen in de beoordeling.

#### *Geweld of bedreiging*

Een levensbedreigende situatie door stelselmatig geweld of bedreiging maakt dat sprake kan zijn van een urgent huisvestingsprobleem waarvoor op grond van artikel 2.5.8a lid 2 sub c, een urgentieverklaring verleend kan worden: Het kan daarbij gaan om stelselmatig geweld of bedreiging van een huisgenoot of door een ander dan een huisgenoot. In deze situatie zal aangetoond moeten zijn dat een opgelegd c.q. op te leggen straatverbod, huisverbod of contactverbod niet voldoende veiligheid biedt, om de aanvrager in de huidige woning te laten blijven wonen.

### 3.3.3 Midstay-urgenties

Als uitvloeisel van artikel 2.5.3 van de verordening, op grond waarvan aan een urgentieverklaring een zoekprofiel kan worden verbonden, kan het zoekprofiel ook een zogeheten midstay-urgentie inhouden.

Dat is een urgentie waarmee men uitsluitend voorrang krijgt bij woonruimte, waar met een tijdelijke huurovereenkomst gewerkt wordt.

Aan woningzoekenden van wie een verzoek om indeling in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 2.5.8 lid 1 sub b of artikel 2.5.8a van de verordening is geweigerd, maar die wel een urgente woningbehoefte hebben, kan een dergelijke midstay-urgentie verleend worden. In die situatie hoeft er dan niet altijd sprake te zijn van een ernstige bedreiging van de lichamelijke en /of sociaal-psychische gezondheid van een of meer leden van het huishouden.