

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Harderwijk houdende regels omtrent sociale huurwoningen (Richtlijn Urgentie 2020)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Harderwijk;

gelezen het voorstel aan burgemeester en wethouders van 5 december 2019, met nummer 19h0008164 / h190105112;

besluiten:

Vast te stellen de 'Richtlijn urgentie 2020' onder gelijktijdige intrekking van de 'Richtlijn urgentie 2015' en de inwerkingtreding hiervan te bepalen op de datum van inwerkingtreding van de Huisvestingsverordening gemeente Harderwijk 2020.

Richtlijn Urgentie 2020

A. ALGEMEEN

Op dit moment is de vraag naar sociale huurwoningen groter dan het beschikbare aanbod in de regio Noord-Veluwe. Dit betekent in veel gevallen dat woningzoekenden niet direct kunnen verhuizen. Woningzoekenden houden daar rekening mee door zich tijdig in te schrijven en inschrijfduur op te bouwen. Op die manier zijn mensen voorbereid op geplande en ongeplande veranderingen in hun woonbehoefte. Denk aan gezinsuitbreiding, wisseling van baan of het beginnen of beëindigen van een relatie. Deze life-events laten zich niet altijd plannen maar het is vrij aannemelijk dat mensen hier op enig moment mee te maken krijgen. Van de meeste mensen mag daarom worden verwacht dat ze zich hierop voorbereiden.

Soms is de aanleiding om te verhuizen zo noodlottig, dat vrijwel niemand daarop is voorbereid. Als iemand in zo'n geval snel (andere) woonruimte nodig heeft, is het mogelijk om urgentie aan te vragen. Met een urgentieverklaring kan iemand met voorrang reageren op de beschikbare woningen in de regio. Gevolg is wel dat andere woningzoekenden daardoor langer moeten wachten, daarom wordt alleen bij uitzondering urgentie verleend. Een onafhankelijke commissie beoordeelt namens Burgemeester en Wethouders per aanvraag of voorrang gerechtvaardigd is. Voorliggende richtlijnen schetsen het kader. Deze richtlijnen worden na 1 jaar geëvalueerd.

Procedure

Kosten

Het aanvragen van een urgentieverklaring kost € 100,-. Voor aanvragers met een inkomen onder of op het bijstandsniveau, geldt een gereduceerd tarief van € 50,-.

Een aanvraag wordt pas na ontvangst van de bijdrage in behandeling genomen.

Aanvrager ontvangt daarvoor bericht van het secretariaat van de urgentiecommissie. Als de aanvraagkosten tot problemen leiden kan de aanvrager de urgentiecommissie vragen om een betalingsregeling

Beoordeling van een urgentieaanvraag

Mede aan de hand van de aangeleverde informatie, neemt de urgentiecommissie een besluit over het verlenen van urgentie. Aanvrager wordt hierover per mail of brief geïnformeerd.

Is er aanvullende informatie nodig dan kan het secretariaat van de commissie een externe adviseur inschakelen.

Wat gebeurt er als urgentie niet wordt verleend?

Indien het verzoek wordt afgewezen, ontvangt de aanvrager een brief met de motivering van het besluit. Het staat de aanvrager vrij om bij burgemeester en wethouders bezwaar in te dienen tegen het besluit van de urgentiecommissie.

Wat gebeurt als de urgentie wel wordt verleend?

Indien het verzoek wordt toegewezen, wordt er een urgentieverklaring met het besluit van de urgentiecommissie aan aanvrager verstuurd. Deze wordt door het secretariaat van de commissie ook direct opgevoerd bij de inschrijving als woningzoekende.



Met de urgentieverklaring kan worden gereageerd op alle passende woningen in de regio die via het huurportaal worden aangeboden. Daarbij moet uiteraard wel worden voldaan aan de voorwaarden die worden gesteld bij een woningadvertentie, waaronder het passend toewijzen.

Geldigheidsduur urgentieverklaring

Een verleende urgentie vervalt na 6 maanden. Als deze termijn wordt overschreden is alleen verlenging mogelijk indien aanvrager kan aantonen dat er ondanks actieve inzet in de gehele regio geen geschikte woning beschikbaar is gekomen of er door overmacht niet kon worden gereageerd. De urgentiecommissie kan de urgentieverklaring intrekken als blijkt dat er bij de aanvraag onjuiste gegevens zijn verstrekt, of als de situatie veranderd is waardoor aanvrager niet meer urgent woningzoekend is.

B. RICHTLIJNEN

Aanvraagvoorwaarden

1. **Administratief**
 - a. Aanvrager heeft de vereiste bijdrage betaald
 - b. Aanvrager heeft volledige en juiste informatie aangeleverd over de omstandigheden van zijn/haar aanvraag
 - c. De aanvraag is voorzien van de reactiehistorie van de woningzoekende
2. **Toegang tot de sociale huursector**
 - a. Aanvrager is meerderjarig
 - b. Aanvrager heeft de Nederlandse nationaliteit, is afkomstig uit een EU-lidstaat, of in het bezit van een machtiging tot voorlopig verblijf (mvv) of verblijfsvergunning
 - c. Het (gezamenlijk) bruto jaarinkomen van de aanvrager komt wat betreft inkomen in aanmerking voor een sociale huurwoning.
3. **Noord-Veluwe** ¹
 - a. Aanvrager staat maximaal 8² jaar ingeschreven als woningzoekende bij een woningcorporatie in de regio Noord-Veluwe
 - b. De directe aanleiding voor het woonprobleem ligt in de regio Noord-Veluwe
4. **Voorliggende voorzieningen**
 - a. Aanvrager doet geen beroep op urgentie vanwege het verlaten van een zorginstelling, zoals Beschermd Wonen of Maatschappelijke Opvang
 - b. Aanvrager doet geen beroep op urgentie vanwege het langdurig moeten verlaten van de huidige woning in het kader van sloop of grootschalige renovatie van de woning door de woningcorporaties.

De secretaris van de urgentiecommissie bepaalt of de aanvraag voldoet aan alle genoemde punten van één of meerdere van de toewijzingsgronden. Is dat niet het geval, wordt de aanvraag niet ontvankelijk verklaard. Indien nodig krijgt de aanvrager vier weken de tijd om de aanvraag alsnog op orde te maken.

Toewijzingsgronden

1. **Algemeen**
 - De situatie is zodanig ernstig dat er binnen 6 maanden een oplossing moet komen
 - Aanvrager heeft voldoende inzet getoond om voorrang op andere woningzoekenden te rechtvaardigen. Onder andere door:
 - te trachten op andere wijze in woonruimte te voorzien, o.a. door mee te dingen op verlate woningen
 - te trachten de oorzaak van het urgente woonprobleem op andere wijze op te lossen
 - Het is niet aannemelijk dat aanvrager er zonder urgentieverklaring in zal slagen om binnen redelijke termijn passende woonruimte te vinden.
 - Aanvrager verstrekt op verzoek bewijsstukken die nodig zijn om de urgentieaanvraag te beoordelen.

1) De regio Noord-Veluwe bestaat uit de gemeenten Oldebroek, Elburg, Nunspeet, Harderwijk, Ermelo en Putten

2) Duur kan periodiek in overleg tussen gemeenten en corporaties worden bijgesteld en is gekoppeld aan de minimale inschrijfduur om met maximale inzet zelf in aanmerking te kunnen komen voor een woning volgens de berekening van Enserve.



- De aanvrager voldoet aan één of meer van de onderstaande toewijzingsgronden:
2. **WMO-verhuisindicatie**
 - Aanvrager kan aantonen dat hij/zij een WMO-verhuisindicatie heeft.
 3. **Verlenen of ontvangen van mantelzorg**
 - Aanvrager kan aantonen dat de zorgvrager recht heeft op een verstrekking vanuit de Wet langdurige Zorg, de Wet maatschappelijke ondersteuning en/of de Zorgverzekeringswet;
 - Het is aannemelijk dat de beoogde mantelzorg, verstrekkingen uit bovengenoemde wetten zal verminderen of voorkomen;
 - Het is aannemelijk dat de mantelzorgrelatie langer dan 1 jaar in tact blijft;
 - Het is aannemelijk dat de huidige afstand leidt tot een onredelijke belasting in termen van reistijd, -kosten of fysieke belasting;
 4. **Ontvluchten van huiselijk geweld**
 - Aanvrager kan aantonen dat hij/zij of een gezinslid in de laatste woning te maken heeft gehad met ernstig geweld door één of meerdere huisgenoten;
 - Aanvrager kan aantonen dat terugkeer naar de laatste woning niet veilig is;
 - Of Aanvrager verblijft in een verblijf als bedoeld in artikel 12 lid 3 van de Huisvestingswet 2014
 5. **Onbewoonbaar verklaarde woning**
 - Aanvrager kan niet terugkeren naar de laatste woning als gevolg van brand, ontploffing, wateroverlast of andere ernstige schade;
 6. **Financiële problematiek**

Aanvrager kan aantonen dat de woonlasten (huur of hypotheeklasten) zodanig hoog zijn dat het besteedbare inkomen na aftrek van de woonlasten lager is dan het bedrag dat resteert als de normhuur als bedoeld in artikel 17 lid 2 van de Wet op de huurtoeslag wordt afgetrokken van de bijstandsnorm die voor aanvrager geldt c.q. voor zijn situatie zou gelden. De betaalbaarheidsproblemen zijn het gevolg van een niet-verwijtbare en onvoorziene inkomensdaling;
 7. **Medische en/of psychische problematiek**
 - a. algemeen
 - Aanvrager heeft een verklaring van een ter zake deskundige waaruit blijkt dat de huidige woonsituatie leidt tot een ernstig risico voor de veiligheid, gezondheid of het functioneren van een gezinslid met medische of psychische problematiek;
 - Aanvrager heeft onderzocht of een woningaanpassing of voorziening de situatie kan verbeteren en kan beargumenteren waarom dat geen realistische oplossing is;
 - Het is op basis van de verklaring van de medisch specialist aannemelijk te achten dat de fysieke beperkingen of gezondheidsproblemen zich langer dan 1 jaar manifesteren;
 - b. Ten aanzien van de locatie
 - Aanvrager kan aantonen dat de reisafstand en/of de beschikbare wijze van vervoer tussen de huidige woning en de voorziening in de regio Noord-Veluwe voor zorg- of hulpverlening waar aanvrager of een gezinslid op is aangewezen, een onaanvaardbare belasting in termen van medisch risico, reistijd en/of kosten tot gevolg heeft.
 - Aanvrager kan aannemelijk maken dat langer dan een jaar van de bedoelde voorziening gebruik wordt gemaakt.
 - Aanvrager kan aannemelijk maken dat er geen andere reële oplossing voor het probleem is.
 8. **Scheiding of relatiebreuk met kinderen**
 - Aanvrager is belast met de zorg voor een of meer kinderen beneden de leeftijd van 21 jaar.
 - Aanvrager doet een beroep op urgentie na een verbroken huwelijk, een beëindigd samenlevingscontract of geregistreerd partnerschap of na minimaal 2 jaar op hetzelfde adres te hebben samengewoond;
 - In het geval van een scheiding of relatiebreuk kan slechts aan één van de beide ex-partners urgentie worden verleend. Indien beide ex-partners urgentie aanvragen, besluit de urgentiecommissie op basis van de haar beschikbare informatie aan wie van hen urgentie kan worden verleend.
 - Aanvrager kan aantonen dat het kind/de kinderen bij hem/haar het hoofdverblijf heeft.
 - Aanvrager heeft het recht om in de gedeelde woning te blijven wonen opgeëist maar het is om financiële of andere redenen niet mogelijk om hier te blijven wonen of de rechter heeft de voortgezette bewoning niet aan aanvrager toegewezen;



C. BEVOEGDHEID URGENTIECOMMISSIE

De urgentiecommissie is bevoegd om in bijzondere situaties gemotiveerd af te wijken van de bepalingen in deze Richtlijnen.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente

Harderwijk in de vergadering van 17 december 2019.