

Urgentieverordening huisvesting Leusden 2023

De raad van de gemeente Leusden:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 mei 2023, nummer 100420; gelet op de Huisvestingswet 2014;

b e s l u i t:

de Urgentieverordening huisvesting Leusden 2023 vast te stellen.

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. woningcorporatie: de toegelaten instelling, als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet, die feitelijk werkzaam is in de gemeente Leusden;
- b. ingezetene: degene die op het moment van de aanvraag om urgentie tenminste twee jaar in het bevolkingsregister van Leusden is opgenomen;
- c. inwoning: bewoning van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen;
- d. mantelzorg: hulp, als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015;
- e. wet: Huisvestingswet 2014;
- f. woningzoekende: de persoon die staat ingeschreven in Woningnet Eemvallei.
- g. Bijzondere maatschappelijke doelgroep: "de woningzoekenden die ingezetene is van een gemeente in de regio Amersfoort en na een tijdelijk verblijf in jeugdzorg, maatschappelijke opvang, begeleid of beschermd wonen als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 uitstromen, als ook de woningzoekenden die een verblijf in een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet langdurige zorg verlaten waar zij geneeskundige geestelijke zorg ontvingen of de woningzoekenden die het verblijf in verband met geneeskundige zorg die psychiaters of klinisch-psychologen die plegen te bieden als bedoeld in artikel 10, onderdeel g, van de Zorgverzekeringswet verlaten, en uitstromen naar de gemeente van regie/ herkomst binnen de regio Amersfoort, of naar een andere gemeente in de regio Amersfoort wanneer er zwaarwegende redenen om niet naar de gemeente van regie/ herkomst terug te keren."
- h. Regio Amersfoort: De regio Amersfoort bestaat uit de gemeenten Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Eemnes, Leusden, Nijkerk, Soest en Woudenberg.
- i. De gemeente van regie/ herkomst: De gemeente van regie/ herkomst is de gemeente waar de persoon in kwestie daadwerkelijk woonde voorafgaand aan een tijdelijk verblijf in jeugdzorg, maatschappelijke opvang, begeleid of beschermd wonen.

Artikel 2. Aanwijzing categorie woningen waarvoor urgentie geldt.

1. Woningzoekenden kunnen als urgent worden aangewezen voor woonruimten die in eigendom zijn van een woningcorporatie met een huurprijs beneden de liberalisatiegrens, als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 1. woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a tot en met c, van de Leegstandwet;
 2. onzelfstandige woonruimten;
 3. bedrijfswoningen.

Artikel 3. Vergunningplicht.

1. De in artikel 2, lid 1 aangewezen categorie woonruimte mag niet zonder huisvestingsvergunning, als bedoeld in artikel 4 in gebruik worden genomen.
2. De in lid 1 bedoelde vergunningplicht geldt niet als er geen urgent woningzoekende in aanmerking komt voor de desbetreffende woonruimte.

Artikel 4. Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning

1. Een huisvestingsvergunning wordt aangevraagd door het indienen van een formulier dat door burgemeester en wethouders is vastgesteld.
2. Bij de aanvraag worden de volgende gegevens verstrekt:
 - a. naam en contactgegevens, leeftijd, nationaliteit en, indien van toepassing, de verblijfstitel van de aanvrager van de aanvrager;
 - b. adres van de te betrekken woonruimte;
 - c. beoogde datum van het betrekken van de woonruimte;

- d. een afschrift van de beschikking, als bedoeld in artikel 6, lid 10.
3. De huisvestingsvergunning vermeldt in ieder geval:
 - a. een aanduiding van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;
 - b. aan wie de vergunning is verleend;
 - c. het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt.

Artikel 5. Urgentie

1. Voor de in artikel 2, lid 1 aangewezen categorieën woonruimte wordt voorrang gegeven aan woningzoekenden, waarvoor de voorziening in de behoefte aan woonruimte dringend noodzakelijk is
2. Tot de in het eerste lid bedoelde categorieën woningzoekenden behoren:
 - a. De twee verplichte urgentiecategorieën genoemd in de Huisvestingswet (artikel 12, lid 3), te weten:
 1. Woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijk opvang voor personen die hun woning hebben moeten verlaten in verband met relationele problemen of geweld;
 2. Woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen.
 - b. De drie verplichte urgentiecategorieën in gemeentelijke taakstellingen:
 1. Vreemdelingen met een verblijfsvergunning als bedoeld in artikel 28 van de wet;
 2. Regionale uitstroom uit maatschappelijke instellingen voor de bijzondere maatschappelijke doelgroepen;
 3. Lokale uitstroom uit maatschappelijke instellingen voor de bijzondere maatschappelijke doelgroepen.
 - c. Ingezetenen met een ernstige sociale problematiek:
 1. Bij een levensbedreigende situatie mede veroorzaakt door de huidige woonsituatie;
 2. In geval van een relatiebreuk waarbij minderjarige kinderen in het spel zijn voor maximaal één van de voormalige partners én waarbij geen andere, al dan niet tijdelijke oplossing voor de huisvesting beschikbaar is of kan komen;
 3. Bij dakloosheid door een calamiteit waaraan de aanvrager geen schuld heeft;
 4. In geval de aanvrager de woonruimte moet verlaten als gevolg van een gerechtelijke uitspraak (niet zijnde een echtscheidingsvonnis), voor zover dit niet door de betrokkene voorkomen had kunnen worden.
 - d. In geval van ernstige financiële problematiek ontstaan buiten de schuld van de aanvrager waardoor de woonlasten niet meer kunnen worden betaald en die niet het gevolg zijn van een relatiebreuk;
 - e. Ingezetenen met een urgente medische reden waarbij de oplossing van de huisvestingssituatie medisch urgent is
 - f. Ingezetenen met meervoudige problematiek zoals bijvoorbeeld psychische, sociale, medische of financiële problematiek (mede) gerelateerd aan de huisvestingssituatie.
3. De urgentieverklaring die voor de in lid 2, onder b, 2 bedoelde doelgroep is verleend in een andere gemeente binnen de regio Amersfoort maar waarbij Leusden de herkomst gemeente is dan wel de verleende urgentie betrekking heeft op de doelgroep bedoeld in artikel 6, lid 4 onder f en is afgegeven door de 'regionale verdeelcommissie voor de regio Amersfoort' heeft gelijke gelding als een door burgemeester en wethouders verleende urgentie.

Artikel 6. Behandeling van het verzoek om urgentie

1. Een verzoek om urgentie wordt ingediend door gebruikmaking van het toepasselijke en door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.
2. Voor het in behandeling nemen van een urgentieaanvraag is een vergoeding verschuldigd zoals opgenomen in de geldende Legesverordening van de gemeente Leusden.
3. Het verzoek, als bedoeld in lid 1, gaat vergezeld van de volgende gegevens:
 - a. naam, contactgegevens, leeftijd, nationaliteit en, indien van toepassing, de verblijfstitel van de verzoeker;
 - b. omvang van het huishouden van de verzoeker;
 - c. aanduiding en uitgebreide, onderbouwd met bewijsstukken, motivering urgentiecategorie;
 - d. Aantal reacties op woningaanbod in de 6 maanden voorafgaand aan de aanvraag waarmee inzichtelijk wordt gemaakt dat de aanvrager al actief naar woonruimte heeft gezocht.
4. Een aanvraag om urgentie voor de doelgroep als bedoeld in artikel 5, lid 1, onder b, onder 2 en 3 moet naast de leden 1 en 2 voldoen aan de volgende vereisten:

- a. de aanvrager staat ingeschreven als woningzoekende en;
 - b. de zorgverlener (indien aan de orde) heeft geadviseerd dat zelfstandig wonen - al dan niet met ambulante begeleiding - mogelijk is;
 - c. een aanvraag voor een urgentie, als bedoeld in lid 1 van dit artikel kan namens de woningzoekende slechts worden gedaan door een verwijzer of begeleider van een zorginstelling;
 - d. in de aanvraag wordt inzichtelijk gemaakt dat de aanvrager in de 6 maanden voorafgaand aan de aanvraag de aanvrager al actief naar woonruimte heeft gezocht;
 - e. toewijzing van een woning vindt plaats via directe bemiddeling.
 - f. burgemeester en wethouders kunnen jaarlijks in regionaal verband een verdeelsleutel vaststellen voor de spreiding van de bijzondere maatschappelijke doelgroepen, die als gevolg van zwaarwegende redenen uitstromen naar een gemeente binnen de regio Amersfoort.
5. Het verzoek om urgentie op grond van artikel 5, lid 2, aanhef en onder c en d moet zo spoedig als redelijkerwijs van aanvrager verwacht mag worden na het ontstaan van de omstandigheid, of uiterlijk binnen 6 weken na de datum van de rechterlijke uitspraak, echtscheidingsbeschikking of verbreking van de samenleving worden ingediend.
 6. Het college vermeldt op een verzoek als bedoeld in het derde lid de datum van ontvangst.
 7. Het college beslist zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 8 weken, na de datum van ontvangst op een verzoek als bedoeld in het derde lid.
 8. Het college kan de in het zesde lid genoemde termijn van 8 weken met ten hoogste 8 weken verlengen, mits zij de aanvrager daarvan binnen de in het zesde lid genoemde termijn van 8 weken in kennis stelt.
 9. Het college kan ten behoeve van de beoordeling van het in het derde lid genoemde verzoek aanvullende bewijsstukken vragen.
 10. Bij de beoordeling van de aanvraag om urgentie kunnen burgemeester en wethouders zich laten adviseren door een door hen aan te wijzen instantie.
 11. Een beschikking tot toekenning van een urgentie vermeldt in ieder geval:
 - a. de naam en contactgegevens van de woningzoekende;
 - b. de datum van het verzoek als bedoeld in het eerste lid,
 - c. de datum van afgifte urgentie, en
 - d. de urgentiecategorie waarin de woningzoekende is ingedeeld.
 12. Een urgentie wordt slechts eenmaal toegekend op basis van dezelfde feiten en omstandigheden. Binnen een termijn van 1 jaar kan niet opnieuw urgentie worden aangevraagd tenzij er sprake is van gewijzigde feiten en omstandigheden.
 13. Een woningcorporatie heeft de mogelijkheid om woonruimte uit te sluiten voor urgentiekandidaten, bijvoorbeeld in geval van leefbaarheidsproblematiek in een wooncomplex, wijk of populariteit van een woning.

Artikel 7. Algemene beoordelingscriteria

1. Bij de behandeling van de aanvraag worden de volgende algemene criteria gehanteerd:
 - a. Er wordt alleen urgentie verleend, indien er sprake is van een acute woonnoodsituatie of duidelijk aantoonbaar is dat deze op korte termijn dreigt te ontstaan;
 - b. Er wordt alleen urgentie verleend als de aanvrager aantoont maximale inspanning te hebben gepleegd om zelf de woonnoodsituatie op te lossen;
 - c. De individuele situatie van de aanvrager is uitgangspunt voor de beoordeling van de urgentieaanvraag.
2. De bepalingen onder 1 zijn niet van toepassing bij een aanvraag op grond van artikel 5, lid 2, onder b,1.

Artikel 8. Aanvullende bepalingen urgentie categorie artikel 5, lid 2, onder a, 2 (mantelzorg)

1. Bij een aanvraag om urgentie door een mantelzorgverlener of een mantelzorgontvanger moet aan de volgende criteria worden voldaan:
 - a. De aanvrager van de urgentie is diegene die wil verhuizen. Dit kan de mantelzorg ontvanger zijn of de mantelzorgverlener;
 - b. De mantelzorg ontvanger of de mantelzorgverlener is ingezetene;
 - c. De mantelzorgverlener krijgt geen geld voor de zorg en hulp die hij/zij geeft.
 - d. Het is aannemelijk dat de mantelzorgrelatie minimaal 1 jaar in stand blijft na het afgeven van de urgentieverklaring;
 - e. De mantelzorgontvanger heeft alle voorliggende voorzieningen geaccepteerd;
 - f. De zorgtaken kosten de mantelzorgverlener minimaal 10 uur per week, verdeeld over tenminste 4 dagen;
 - g. De mantelzorgontvanger bewoont een zelfstandige woonruimte (extramuraal).

- h. De huidige reistijd tussen de mantelzorgontvanger en de mantelzorgverlener is minimaal 30 minuten met de auto (snelste route volgens Google Maps) of openbaar vervoer.
 - i. De mantelzorgontvanger kan zich niet zelfstandig redden op minimaal drie van de volgende levensgebieden:
 - i. Huishouden doen en het regelen van het dagelijks leven
 - ii. Verplaatsen, vervoer en parkeren
 - iii. Persoonlijke verzorging (eten, wassen, aankleden, naar toilet gaan)
 - iv. Lichamelijke gezondheid
 - v. Geestelijke gezondheid
 - vi. Een verslaving
 - vii. Het (ontbreken van) contact met familie, vrienden en kennissen
 - viii. Vrije tijd en dagbesteding
2. Tijdens een gesprek met de mantelzorgontvanger en de mantelzorgverlener stelt het college vast of:
- a. Er sprake is van een mantelzorgrelatie;
 - b. Of wordt voldaan aan de beleidsregels a t/m f;
 - c. In hoeverre een eventuele verhuizing bijdraagt aan een beter welzijn en eventuele gezondheid van de mantelzorgontvanger en mantelzorgverlener;
 - d. In hoeverre een eventuele verhuizing bijdraagt aan de zelfredzaamheid en het langer zelfstandig thuis blijven wonen van de mantelzorgontvanger omdat de mantelzorgverlener taken blijft uitvoeren."
 - e. Dat de verhuizing een wezenlijke bijdrage levert aan de taakverlichting van de mantelzorger

Artikel 9. Aanvullende bepalingen urgentiecategorie artikel 5, lid 2, onder c, 2 (ernstige sociale problematiek, relatiebreuk met minderjarige kinderen)

1. Om voor urgentie in verband met relatiebreuk in aanmerking te komen, moet bij beëindiging van een huwelijk aan de volgende criteria worden voldaan
 - a. Er is een rechterlijke (eind-)beschikking waarin is bepaald dat het huwelijk is ontbonden en in het register van de burgerlijke stand is ingeschreven;
 - b. Het verzoek om urgentie wordt ingediend binnen 6 weken nadat de rechterlijke (eind)beschikking waarin is bepaald dat het huwelijk is ontbonden, in het register van de burgerlijke stand is ingeschreven;
 - c. Een minderjarig kind het hoofdverblijf heeft bij de woningzoekende ouder als uit het ouderschapsplan blijkt dat het kind gemiddeld, gezien over een kalenderjaar, minimaal drie dagen in de week bij die ouder woont;
 - d. Uit het huwelijk één of meer kinderen voortkomen, die ten tijde van de inschrijving minderjarig zijn en de ouder die de urgentieverklaring aanvraagt oefent (mede) ouderlijk gezag uit over het minderjarige kind/ de minderjarige kinderen. Ook minderjarige kinderen die uit een eerder huwelijk of eerdere samenleving voortkomen, worden meegerekend;
 - e. De ouder die de urgentie aanvraagt alsmede de 2e ouder die geen urgentie aanvraagt, niet de mogelijkheid heeft om in de echtelijke woning te blijven wonen en niet over andere zelfstandige woonruimte kan beschikken.
 - f. Niet meer dan één ouder kan voor urgentie in aanmerking komen.
2. Om voor urgentie in verband met relatiebreuk in aanmerking te komen, moet bij beëindiging van samenleving aan de volgende criteria worden voldaan:
 - a. Aantoonbaar is dat er sprake is geweest van samenleving voor de minimale duur van twee jaar;
 - b. Aantoonbaar is dat de samenleving is beëindigd;
 - c. In de situatie als bedoeld onder a moet voldoende zijn aangetoond dat de samenleving minstens twee jaar heeft geduurd, de samenleving is beëindigd én dat het minderjarige kind/ de minderjarige kinderen hoofdverblijf heeft/hebben bij de ouder die de urgentie aanvraagt. Dit kan bij afwezigheid van een ouderschapsplan worden aangetoond met een notariële akte of een ander door een onafhankelijke partij opgesteld en door beide partijen ondertekend document;
 - d. In de situatie als onder b moet voldoende zijn aangetoond dat er sprake is van beëindiging van de samenleving. Dit kan met een notariële akte, ondersteund door ander bewijs waaruit de beëindiging blijkt. Zoals een uittreksel uit de Basisregistratie Personen, bankafschriften, gegevens van de belastingdienst en andere officiële instanties en bewijs van beëindiging van gezamenlijke rekeningen en andere overeenkomsten.

- e. De ouder die de urgentie aanvraagt alsmede de 2e ouder die geen urgentie aanvraagt, niet de mogelijkheid heeft om in de echtelijke woning te blijven wonen en niet over andere zelfstandige woonruimte kan beschikken.
- f. Niet meer dan één ouder kan voor urgentie in aanmerking komen.

Artikel 10. Aanvullende bepalingen urgentiecategorie artikel 5, lid 2, onder e (medische urgentie)

1. Urgentie op basis van artikel 5, lid 2, onder e wordt toegekend op basis van de volgende criteria:
 - a. Er is sprake van een ernstige onhoudbare vastgestelde fysieke-, psychiatrische of psychische problematiek die een duidelijke relatie heeft met woonsituatie;
 - b. De problematiek heeft een chronisch karakter;
 - c. Er is sprake van ernstige hinder en belemmering mede veroorzaakt door de huidige woning van de aanvrager en die niet door andere maatregelen kunnen worden weggenomen;
 - d. Verhuizing naar een andere woning verbetert de medische situatie in voldoende mate

Artikel 11. Aanvullende bepalingen urgentiecategorie artikel 5, lid 2, onder f (meervoudige problematiek)

1. Urgentie op basis van artikel 5, lid 2 onder f is mogelijk als op basis van onderzoek door het Multidisciplinair Overleg Wonen geconcludeerd wordt dat:
 - a. er sprake is van meervoudige problematiek (combinatie van bijvoorbeeld financiële, psychische, sociale problemen) waarbij andere woonruimte een voorwaarde is voor het oplossen van de problematiek;
 - b. er sprake is van een ernstige ontwrichting van een duurzaam te voeren huishouden of van een situatie waarbij kinderen onaanvaardbaar ernstig in hun ontwikkeling worden belemmerd;
 - c. en er aantoonbaar hulpverlening en begeleiding is geaccepteerd om de problematiek op te lossen.

Artikel 12. Nadere bepaling urgentieverklaring

1. Het college verbindt aan de urgentieverklaring een zoekprofiel.
2. Een verstrekte urgentieverklaring heeft een geldigheidsduur van 12 maanden.
3. Het college kan aan een urgentieverklaring nadere voorwaarden verbinden.
4. Het college kan de geldigheidsduur van de verklaring verlengen indien:
 - a. geen passende woonruimte beschikbaar is geweest in de periode waarvoor de urgentieverklaring is verleend;
 - b. in bijzondere gevallen

Artikel 13. Intrekken of wijzigen indeling in een urgentiecategorie

1. Burgemeester en wethouders kunnen de beschikking tot indeling in een urgentiecategorie intrekken als de woningzoekende:
 - a. niet langer als woningzoekende is aan te merken;
 - b. als de gronden waarop urgentie is toegekend zijn vervallen;
 - c. bij de aanvraag gegevens heeft verstrekt waarvan hij wist of kon vermoeden dat deze onjuist of onvolledig waren, of
 - d. als in geval van actieve begeleiding door de corporatie een tweede passend aanbod is geweigerd.

Artikel 14. Rangorde woningzoekenden.

1. Bij de verhuur van woonruimten, als bedoeld in artikel 2, lid 1, wordt door een woningcorporatie voorrang gegeven aan woningzoekenden, waarvoor de voorziening in de behoefte aan woonruimte dringend noodzakelijk is.
2. Als meerdere woningzoekenden in aanmerking komen voor verhuur van een woning, wordt de rangorde als volgt bepaald:
 - a. als eerste komen in aanmerking woningzoekenden met een urgentie;
 - b. als op grond van lid a meerdere woningzoekenden voor voorrang in aanmerking komen, dan gaan woningzoekenden met een eerder afgegeven urgentie voor op woningzoekenden met een later afgegeven beschikking.
3. Voor de gevallen waarin het eerste lid niet voorziet, stellen woningcorporaties nadere rangorderegels op om tot een rechtvaardige verdeling van woonruimte te komen.

Artikel 15. Mandatering

Het college kan het toekennen van urgenties, als bedoeld in artikel 6 mandateren.

Artikel 16. Multidisciplinair overleg (MDO) wonen

1. Het college kan een commissie of overleg instellen dat de urgentiebeoordeling en toekenning namens het college uitvoert.
2. Het college regelt de taak, de samenstelling, werkwijze en bevoegdheden van de in het eerste lid bedoelde commissie of overleg.

Artikel 17. Hardheidsclausule

1. Het college is 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.
2. Het college vraagt in deze gevallen advies aan de partijen die met de uitvoering van de woonruimteverdeling zijn belast.

Artikel 18. Status toelichting

De bij deze verordening horende toelichting wordt geacht deel uit te maken van de verordening.

Artikel 19. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na publicatie.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Urgentieverordening huisvesting Leusden 2023

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 29 juni 2023

*I. Schutte - van der Schans
griffier*

*G.J. Bouwmeester
voorzitter*

Toelichting Urgentieverordening huisvesting Leusden 2023.

De Huisvestingswet 2014 (hierna: wet) geeft gemeenten de mogelijkheid in te grijpen in de verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad. Gebruikmaken van dit instrumentarium – door bijvoorbeeld een Urgentieverordening vast te stellen – is niet vanzelfsprekend en moet periodiek, één keer per vier jaar, onderbouwd worden. Het instrumentarium bestaat uit het vaststellen van een Huisvestingsverordening, die regels bevat met betrekking tot het in gebruik geven en nemen van goedkope woonruimte. Een Urgentieverordening is een verbijzondering daarbinnen en richt zich op regels en criteria om goedkope huisvesting bij voorrang aan woningzoekenden en specifieke groepen die de Huisvestingswet voorschrijft toe te wijzen.

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. Als hier aantoonbaar sprake van is – en als het instrumentarium van de wet geschikt en proportioneel is om die effecten te bestrijden – kunnen gemeenten verdelingsregels stellen. De schaarste kan betrekking hebben op schaarste aan goedkope woonruimte in het algemeen, schaarste aan woonruimte met specifieke voorzieningen of schaarste aan woonruimte voor de huidige inwoners van een gemeente.

De woningmarktsituatie in de regio Amersfoort en ook in Leusden is krap. Vanwege de relatief lange wachttijden voor sociale huurwoningen is er dan ook sprake van schaarste aan deze woningen. Ondanks de schaarste wordt voor de woonruimteverdeling in zijn algemeenheid afgezien van het stellen van publiekrechtelijke regels voor inschrijving en toewijzing. De in het najaar van 2014 gestarte Woningnet Eemvallei lijkt een voldoende basis te bieden voor een evenwichtige woonruimteverdeling.

Wel is het zo dat er categorieën woningzoekenden zijn die zodanig urgent een (andere) woning nodig hebben dat zij bij voorrang moeten worden geholpen. Op grond van de Huisvestingswet is een Urgentieverordening hiervoor het instrument. In deze verordening (Urgentieverordening huisvesting Leusden 2023) is geregeld dat het college aan in Leusden ingeschreven woningzoekenden een urgentie kan toekennen. De verordening regelt de procedure voor het indienen, behandelen en beslissen op een aanvraag.

Voor bepaalde categorieën woningzoekenden (bijv. vreemdelingen met een verblijfsvergunning als bedoeld in artikel 28 van de wet) kan in de Woonvisie en vervolgens in prestatieafspraken tussen burgemeester en wethouders, de woningcorporatie en huurdersorganisaties de noodzaak tot urgente huisvesting worden geregeld. In de praktijk geschiedt dit dan door "directe bemiddeling" door de woningstichting Leusden.

Daarnaast hebben de regiogemeenten afgesproken dat cliënten die uitstromen uit de maatschappelijke opvang (MO) in Amersfoort in principe weer terug gaan naar de gemeente van herkomst. Het gaat dan onder meer om voorzieningen voor de opvang van dak- en thuislozen. Ook cliënten van voorzieningen voor beschermd wonen (BW) en jeugdzorg in de regio Amersfoort stromen in principe uit naar de gemeente van herkomst. Ook in die situaties is sprake van een urgente woningvraag.

Algemene uitgangspunten en randvoorwaarden

De eigen verantwoordelijkheid van de woningzoekende staat voorop. Deze bepaalt zelf of hij/zij al dan niet wil verhuizen en naar welke woonruimte door te reageren op voor verhuur beschikbare woningen op Woningnet Eemvallei.

Om aan de grote vraag te kunnen voldoen moeten zoveel mogelijk woningen in het nieuwe woningstelsel beschikbaar komen voor alle woningzoekenden. Dit systeem werkt goed en rechtvaardig als er zo weinig mogelijk uitzonderingen worden gemaakt. In de Huisvestingswet is bepaald dat als een gemeente in een verordening urgentie regelt dit in ieder geval geldt voor de categorieën mantelzorgers (krijgende of verlenende) en personen die vanwege huiselijk geweld de gezamenlijke woning hebben moeten verlaten.

Voor het toekennen van urgentie is een aantal criteria vastgelegd in deze verordening. Het hoofduitgangspunt is dat urgentie alleen wordt toegekend indien sprake is van een noodsituatie op het gebied van het wonen, die het noodzakelijk maakt dat direct dan wel op korte termijn, maar uiterlijk binnen 12 maanden een (andere) woonruimte beschikbaar komt. Voor een aantal categorieën is er voor gekozen in de verordening gedetailleerder criteria op te nemen, zodat er meer duidelijkheid ontstaat richting aanvragers van urgentie. Waar verder nodig kan op basis van de criteria in de verordening de Urgentiecommissie of het Multidisciplinair Overleg Wonen wanneer deze in werking treedt tot een nadere invulling te komen.

De volgende algemene uitgangspunten en randvoorwaarden zijn als criteria in de verordening opgenomen:

1. Er wordt alleen een urgentie verleend, indien er sprake is van een woonnoodsituatie of duidelijk aantoonbaar is dat deze op korte termijn dreigt te ontstaan;
2. De eigen verantwoordelijkheid van de aanvrager voor het oplossen van de woningnoodsituatie staat voorop;
3. De individuele situatie van de aanvrager is uitgangspunt voor de beoordeling van de urgentieaanvraag.

Ter verduidelijking worden hieronder een niet limitatief aantal voorbeelden gegeven van omstandigheden, waarbij de aanvrager in het algemeen NIET in aanmerking komt voor een urgentie.

1. Als de woonnoodsituatie geheel of ten dele te wijten is aan de aanvrager zelf, zoals bijvoorbeeld in geval van woningontuiming.
2. Na verbreking van een samenlevingsvorm, zoals echtscheiding of samenleving, zonder dat er zorg is voor minderjarige kinderen.
3. Inwoning. Bijvoorbeeld het inwonen, ook als gezin, bij ouders, op kamers of een niet zelfstandige etage.
4. Bij hinder van de burens (bijv. aantoonbare geluidsoverlast) of een burenruzie.
5. Bij moeilijke thuissituaties, of generatieconflicten (ouders-kinderen).
6. Bij gezinsvorming (zwangerschap).
7. Bij gezinshereniging.
8. Bij het werken in onregelmatige diensten en het wonen in een luidruchtige omgeving, waardoor het slapen wordt bemoeilijkt.
9. Bij vrijwillige verkoop van de eigen woning, of in geval van kind, bij vrijwillige verkoop van de woning door de ouders.
10. Als de aanvrager het huis te groot (of te klein) vindt of de tuin te bewerkelijk vindt.
11. Als de aanvrager in een andere wijk wil wonen vanwege familiehelp (anders dan mantelzorg).
12. Als de aanvrager dicht bij winkels, bus, ziekenhuis o.i.d. wil wonen.
13. Als de aanvrager problemen heeft in algemene zin met flatbewoning.
14. Bij terugkeer vanuit het buitenland.
15. Als de aanvrager reeds gedurende een lange periode op andere woonruimte wacht.
16. Als de aanvrager heimwee heeft.

Bij het toetsen van een aanvraag om urgentie wordt door of namens het college van b. en w. niet gekeken naar het inkomen en het vermogen van de aanvrager. Eerst bij het toewijzen van woningen gebeurt dit door de verhuurder in het kader van het passend toewijzen van woningen.

Uitgangspunten voor de uitstroom uit maatschappelijke instellingen voor bijzondere aandachtsgroepen

1. Iedere gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van zijn eigen inwoners, ook als deze vanwege zorg of opvang tijdelijk elders in de regio hebben gewoond. Dit in overeenstemming met de uitgangspunten uit de regiovisies MO, BW en Jeugdzorg. Hierin is afgesproken dat elke gemeente verantwoordelijk is en blijft voor de eigen inwoners.
2. De huisvesting van personen zonder vaste woon- of verblijfplaats die na tijdelijk verblijf zelfstandig gaan wonen is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de regiogemeenten, waarbij gestreefd wordt naar een eerlijke verdeling tussen de gemeenten.
3. Ondanks dat de beschikbaarheid van sociale huurwoningen een knelpunt is, is de uitstroombmogelijkheid van deze groep woningzoekenden belangrijk. Via de woonruimteverdeling verdelen we de schaarste zo eerlijk als mogelijk. Met het bouwen van nieuwe woningen wordt gewerkt aan meer structurele oplossing voor de schaarste.
4. Gemeenten streven er naar dat huisvesting plaatsvindt binnen 6 maanden vanaf het moment van het toekenning van de urgentie.

Artikelsgewijze toelichting**Artikel 1. Begripsbepalingen**

Er is voor gekozen om urgentie alleen mogelijk te maken voor woningzoekenden uit Leusden die daarnaast tenminste twee jaar in Leusden wonen.

Bij de definitie van mantelzorg in de verordening is aangesloten bij de definitie in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015, "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." De wet bepaalt dat dit geldt voor zowel de mantelzorgverlenende als de –verkrijgende. Omdat gebleken is, dat het begrip mantelzorg zoals omschreven in de wet in de praktijk onvoldoende handvatten biedt, zijn in de verordening criteria en een werkwijze opgenomen om dit begrip in relatie tot een urgente huisvestingsvraag te specificeren.

Voor de definitie van de gemeente van herkomst van de doelgroep als bedoeld in artikel 1, onder i gelden de volgende algemene regels:

1. Het gaat om de laatste woonplaats voorafgaand aan de aanvraag van een Wmo-traject met verblijf (woonadres volgens het BRP), tenzij dat verblijf in een instelling of bij pleegouders betrof (Jeugdwet, zorg of anders). In dat geval geldt de laatste woonplaats voorafgaand aan het traject waar de persoon niet in een instelling verbleef, tenzij gemeenten voor die casus onderling anders overeenkomen.
2. Het betrof geen tijdelijk verblijf bij vrienden, familie of helpend netwerk.
3. Het betrof een woonsituatie met een eigen inkomen / dagbesteding, sociaal netwerk (met uitzondering van jongeren).
4. De bijzondere maatschappelijke doelgroep kan uitstromen naar een andere gemeente in de regio Amersfoort in plaats van de gemeente van regie/herkomst wanneer sprake is van de volgende zwaarwegende redenen, namelijk:
 - a. Indien er sprake is van traumatische ervaringen die invloed hebben op het functioneren en die gekoppeld zijn aan de gemeente van regie/herkomst.
 - b. Indien er sprake is van een negatief netwerk in gemeente van regie/herkomst wat de kans op terugval (te) groot maakt.
 - c. Indien hier een steunend netwerk aanwezig is in een andere gemeente. (dit moet onderbouwd kunnen worden met feiten 'een tante in Leusden' is geen onderbouwd steunend netwerk)
 - d. Indien sprake is van stabiel(e) dagbesteding/werk in een andere gemeente dan de herkomstgemeente wat niet gemakkelijk in een nieuwe woonplaats opnieuw ingericht kan worden.
 - e. Indien een jongere al lange tijd in pleeggezin/gezinshuis woont en meer binding met deze gemeente heeft dan met de gemeente waar hij/zij oorspronkelijk vandaan komt.
 - f. Indien er als gevolg van het leiden van een zwervend bestaan geen sprake is van een gemeente van regie/ herkomst.

Artikel 2. Voorrang bij woonruimte van een bepaalde prijs.

De gemeenteraad bepaalt in de Urgentieverordening huisvesting voor welke woningen de urgentie geldt. Omdat de schaarste zich m.n. voordoet in de woningvoorraad tot de huurtoeslaggrens is de werking van de verordening beperkt tot dit deel van de woningmarkt.

Artikel 3. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte.

Deze bepaling is een uitwerking van artikel 7 van de Huisvestingswet, waarin is bepaald dat de gemeenteraad in de huisvestingsverordening (i.c. Urgentieverordening huisvesting Leusden 2023) categorieën

goedkope woonruimte kan aanwijzen, die niet voor bewoning in gebruik mogen worden genomen of gegeven als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend.

De wet bepaalt dat een vergunningplicht geldt, ook wanneer alleen de urgentie wordt geregeld. Om ongewenste regeldruk te voorkomen geldt deze vergunningplicht alleen voor woningen met een huurprijs onder de huurtoeslaggrens in bezit van corporaties en alleen in die gevallen dat met toepassing van urgentie een woning wordt toegewezen.

Artikel 4. Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning.

Deze bepaling is een uitwerking van artikel 5 van de Huisvestingswetwet. Daarin is bepaald dat de gemeenteraad in de huisvestingsverordening (i.c. Urgentieverordening huisvesting Leusden 2023) regels stelt over de wijze van aanvragen van vergunningen en de gegevens die door de aanvrager moeten worden verstrekt bij de aanvraag van een vergunning. De onder a genoemde gegevens met betrekking tot leeftijd, nationaliteit en, indien van toepassing, verblijfstitel zijn noodzakelijk in verband met de wettelijke eisen van artikel 10, tweede lid, van de wet. In de praktijk worden verschillende formulieren gebruikt voor de aanvragers die uitstromen uit maatschappelijke instellingen en de regulier woningzoekenden die urgentie aanvragen.

Artikel 5. Voorrang bij woonruimteverdeling en aanvullende bepalingen in de artikelen 7 tot en met 11

In artikel 5 zijn de verschillende categorieën urgent woningzoekenden beschreven naar de aard van hun urgentie.

In de Huisvestingswet 2014 is vast gesteld dat wanneer er een Huisvestingsverordening (i.c. Urgentieverordening huisvesting Leusden 2023) wordt vastgesteld daarin ook urgentie worden toegekend aan personen die in blijf-van-mijn-lijfhuizen verblijven en woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen. In lid 2 zijn de lokale gronden voor urgentie verwoord.

Woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijk opvang voor personen die hun woning hebben moeten verlaten in verband met relationele problemen of geweld

Het gaat hierbij om woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen (bijvoorbeeld blijf-van-mijn-lijfhuizen of daarmee gelijk te stellen), die slachtoffer zijn van problemen van relationele aard of vanwege geweld hun woonruimte hebben verlaten. Naar het oordeel van de gemeente is er sprake van een dringend huisvestingsprobleem als uit de rapportage van de (erkende) hulpverleningsinstelling blijkt dat:

- a. de woonruimte is verlaten in verband met psychische en/of fysiek geweld of bedreiging daarmee;
- b. terugkeer naar de woonruimte onmogelijk is;
- c. opvang plaatsvindt in een 24 uren opvanginstelling en betrokkene hier reeds meer dan 21 dagen verblijft;

Mantelzorg

Als **algemeen uitgangspunt** hanteren we onderstaande beschrijving van mantelzorg:

Langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

In de verordening zijn criteria opgenomen om het algemene uitgangspunt hanteerbaar te maken voor de beoordeling. Belangrijk daarbij is dat de verhuizing leidt tot een betere belastbaarheid van de mantelzorger ivm vermindering van reistijd, er sprake is van een naar verwachting langduriger mantelzorgsituatie en een zodanige omvang van de zorg dat deze het verlenen van urgentie voldoende rechtvaardigt. Daarbij heeft de mantelzorgontvanger alle voorliggende voorzieningen geaccepteerd.

Vreemdelingen met een verblijfsvergunning als bedoeld in artikel 28 van de wet

Aan **vergunninghouders** wordt urgentie verleend overeenkomstig de voor de gemeente geldende taakstelling, zoals bedoeld in artikel 28 van de wet. Deze worden rechtstreeks door de corporatie bemiddeld.

Regionale uitstroom uit maatschappelijke instellingen

In artikel 5, lid 2 onder b . is bepaald dat de woningzoekenden die uitstromen uit een maatschappelijke voorziening niet hoeven te voldoen aan het ingezetenschap en daarmee ook niet tenminste twee jaar in het bevolkingsregister van Leusden opgenomen hoeven te zijn. Als hieraan zou worden vastgehouden kunnen woningzoekenden die langere tijd in een maatschappelijke voorziening in een andere regiogemeente hebben verbleven niet uitstromen naar de regiegemeente.

In de regio Amersfoort is afgesproken dat de bijzondere maatschappelijke doelgroep kan uitstromen naar een andere gemeente in de regio Amersfoort in plaats van de gemeente van regie/herkomst wanneer sprake is van de volgende zwaarwegende redenen:

- Indien er sprake is van traumatische ervaringen die invloed hebben op het functioneren en die gekoppeld zijn aan de gemeente van regie/herkomst.
- Indien er sprake is van een negatief netwerk in gemeente van regie/herkomst wat de kans op terugval (te) groot maakt.
- Indien hier een steunend netwerk aanwezig in een andere gemeente.
- Indien sprake is van stabiel(e) dagbesteding/ werk in een andere gemeente dan de herkomstgemeente wat niet gemakkelijk in een nieuwe woonplaats opnieuw ingericht kan worden.
- In het geval van een jongere al lange tijd in pleeggezin/gezinshuis woont en meer binding met deze gemeente heeft dan met de gemeente waar hij/zij oorspronkelijk vandaan komt.
- Indien er als gevolg van het leiden van een zwervend bestaan geen sprake is van een gemeente van regie/ herkomst.

Criteria voor ernstige sociale problematiek.

Regelmatig komen problematische situaties voor die in duidelijk verband staan met de woonsituatie. Deze situaties kunnen ernstig zijn, maar toch hoeft niet altijd direct sprake te zijn van een woonnood situatie.

Een afwijzing van een op sociale criteria gebaseerde urgentieaanvraag wil dus niet zeggen dat het probleem niet wordt gezien. Gelet op de schaarste wordt echter terughoudend omgegaan met het toekennen van urgenties. Alleen als het gaat om een woonnoodsituatie en een acute oplossing vereist is, zal dat het geval kunnen zijn. Hiermee wordt beoogd ook de belangen van andere, niet- urgente woningzoekenden recht te doen.

Een grond voor urgentie is wanneer bij een gerechtelijk vonnis is bepaald dat de aanvrager de woning moet verlaten. Hiermee wordt een gerechtelijk vonnis bedoeld naar aanleiding van bijvoorbeeld ontentgening, een verklaring van onbewoonbaarheid of andere vormen van onvrijwillige dakloosheid.

Bij beëindiging van een samenlevingsvorm wordt vaak een beroep op urgentie gedaan. Urgentie wordt in dit geval echter alleen toegekend wanneer de aanvrager de zorg heeft voor één of meer minderjarige kinderen. Bij samenwonen dient aantoonbaar sprake te zijn van een gemeenschappelijke huishouding van tenminste 2 jaar. Dit zal moeten blijken uit de inschrijving in het bevolkingsregister. De termijn van 2 jaar sluit aan bij de bepalingen uit het Huurrecht.

Uitgangspunt hierbij is dat het (de) minderjarige kind(eren) bescherming behoeft(ven). Zij mogen niet de dupe worden van de beëindiging van de relatie en daardoor op straat komen te staan. Om die reden komt de aanvrager die de zorg voor een of meer minderjarige kinderen heeft in principe in aanmerking voor urgentie. De aanvrager dient aan te tonen de zorg te hebben voor (een) minderjarige kind(eren), bijvoorbeeld via het echtscheidingsconvenant.

Overigens ligt de verantwoordelijkheid voor minderjarige kinderen primair bij de ouders. Wanneer niet beide ouders de woning verlaten, maar één van de ouders na de beëindiging van de relatie blijft wonen in de echtelijke woning wordt geen urgentie verstrekt. Er wordt in dat geval vanuit gegaan dat het (de) minderjarige kind(eren) in die echtelijke woning zal kunnen verblijven tot het moment dat de vertrekkende ouder woonruimte heeft gevonden. Dat kan dus betekenen, dat het (de) minderjarige kind(eren) tijdelijk woonachtig is bij de ouder, die uiteindelijk niet de zorg voor het (de) minderjarige kind(eren) op zich zal nemen. Op die manier wordt de eigen verantwoordelijkheid voor het oplossen van de problematische woonsituatie gestimuleerd, zonder dat dit ten koste gaat van de positie van het (de) minderjarige kind(eren).

Omdat niet alle situaties kunnen worden voorzien biedt het artikellid de ruimte om ook in andere, niet genoemde situaties urgentie toe te kennen. In elk individueel geval moeten worden afgewogen of de situatie voor de aanvrager zodanig ernstig is dat urgentie moet worden toegekend.

Criteria voor ernstige financiële problematiek.

Het kan voorkomen dat een aanvrager in een zodanig moeilijke financiële situatie is geraakt dat de woonlasten niet meer kunnen worden opgebracht. Dit mag niet het gevolg zijn van echtscheiding en mag ook niet te wijten zijn aan de aanvrager. Omdat de eigen verantwoordelijkheid van de woningzoekende voorop staat moet bij de aanvraag om urgentie in ieder geval worden aangetoond welke inspanning de aanvrager zelf heeft gedaan om andere woonruimte te vinden.

Criteria voor medisch urgenten .

Er is sprake van een medische urgentie in geval van ernstige onhoudbare fysieke-, psychiatrische of psychische problematiek en de vastgestelde problematiek heeft een duidelijke relatie met de woonsituatie in de huidige woning en de vastgestelde problematiek heeft een chronisch karakter en er is sprake van ernstige hinder of belemmering en voor het functioneren in de woning.

In de verordening is geregeld dat vanwege medische gronden urgentie kan worden toegekend. Dat kunnen zowel wel als geen WMO-relateerde gevallen zijn. In die gevallen kan een medisch advies

worden ingewonnen bij een medische adviesinstantie. Aan de hand van het uitgebrachte advies wordt beoordeeld of urgentie wordt toegekend.

Criteria voor urgentie bij meervoudige problematiek

Primair gaat het bij deze categorie om een samenstel van problemen, die op zichzelf niet tot een toekenning van urgentie kunnen leiden (omdat niet aan de criteria wordt voldaan), maar waar het samenspel van de problemen naar het oordeel van het college tot een situatie heeft geleid of op korte termijn zal leiden die als woonnood kan worden benoemd zoals bedoeld in deze verordening.

Artikel 5, lid 3 heeft uitsluitend betrekking op de woningzoekenden die uitstromen uit regionale of lokale instellingen. Het is de bedoeling te voorkomen dat woningzoekenden 2 keer een urgentie moeten aanvragen als deze al door een andere gemeente is toegekend. Het streven is er op gericht om zoveel mogelijk direct de urgentie aan te vragen bij de herkomstgemeente. Ook heeft de door de "regionale verdeelcommissie voor de regio Amersfoort" afgegeven urgentie gelijke gelding als een door burgemeester en wethouders verleende urgentie.

Artikel 6 Behandeling van het verzoek om urgentie

In de wet is ook bepaald dat de gemeenteraad in de huisvestingsverordening (i.c. Urgentieverordening huisvesting Leusden 2023) regels stelt over de wijze waarop woningzoekenden kunnen verzoeken om indeling in een urgentiecategorie. De motivering, bedoeld in het derde lid, onder 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.

Ook wordt de aanvrager gevraagd te onderbouwen dat deze maximaal heeft geprobeerd zelf de woonnoodsituatie op te lossen. Statushouders zijn hiervan uitgesloten.

In lid 4 staat beschreven welke procedurele regels er gelden voor de aanvraag om urgentie voor de woningzoekenden die uitstromen uit de maatschappelijke opvang en op welke wijze een toegekende urgentie leidt tot woningtoewijzing.

Als eenmaal een besluit is genomen op een urgentieaanvraag, dan kan bij ongewijzigde omstandigheden niet opnieuw een urgentieaanvraag worden gedaan. Ook als deze is afgewezen. Hiermee wordt voorkomen dat opnieuw inzet moet worden gepleegd terwijl de uitkomst bekend is.

Artikelen 7 tot en met 11: (nadere bepalingen) beoordelingscriteria

Zie voor toelichting artikel 5.

Artikel 12. Nadere bepalingen urgentie.

Een toegekende urgentie is niet onvoorwaardelijk. Deze voorwaardelijkheid werkt naar twee kanten: aan de toegekende urgentie wordt een zoekprofiel gekoppeld. Het zoekprofiel wordt in beginsel gebaseerd op de volgende passendheidsnormen.

Gezinssamenstelling
1 persoon t/m 23 jaar zit/slaapkamer
1 persoon 1 slaapkamer
2 personen 1 slaapkamer
3 personen 2 slaapkamers
4 personen 3 slaapkamers
5 personen of meer 3 slaapkamers

In zeer uitzonderlijke situaties kan overwogen worden op basis van maatwerk af te wijken van deze normen.

Daarnaast is de urgentie begrensd in tijd. Omdat het op basis van ervaringscijfers mogelijk is met behulp van de urgentie binnen een tijdsperiode van 1 jaar zeker een woning te vinden vervalt de urgentie na deze termijn.

In lid 3 is opgenomen dat aan een urgentie nadere voorwaarden kunnen worden verbonden. Regel is dat een woningzoekende met een urgentie binnen het aanbod van Woningnet Eemvallei zelf zoekt naar een bij het zoekprofiel passende woning.

De urgent woningzoekende wordt ook aangeboden in plaats daarvan door Omthuis een bij het woonprofiel passend aanbod te laten doen. Op basis van de ervaring dat binnen een half jaar een passende woning beschikbaar komt worden binnen deze periode maximaal twee passende aanbiedingen gedaan. Eén maal mag het aanbod worden geweigerd. Bij weigering van een tweede passende woning kan de urgentie worden ingetrokken (zie artikel 8).

In geval van bijzondere omstandigheden, bijvoorbeeld omdat er sprake is van een heel bijzonder zoekprofiel en woningen die daaraan voldoen minder dan 2 keer beschikbaar zijn gekomen, kan het college een termijn verlengen.

Artikel 13. Intrekken of wijzigen van een toegekende urgentie.



Als een woningzoekende langer dan twaalf maanden geen gebruik heeft gemaakt van de urgentie of twee passende aanbiedingen als bedoeld in artikel 12, lid 3 van de verordening heeft geweigerd, dan kan worden gesteld dat bij nader inzien geen sprake is van woonnood en kan de beschikking worden ingetrokken.

Artikel 14. Rangorde woningzoekenden.

In de verordening is ervoor gekozen rangordebepalingen op te nemen. Een overweging die hierbij een rol speelt is de eenduidigheid en transparantie in volgordecriteria. De regels voor de rangordebepaling zijn eenvoudig

1. Het is de verantwoordelijkheid van de urgent woningzoekende zelf een voor hem passende woning te vinden. Hij/zij moet reageren op aanbod via Woningnet Eemvallei. Voor de uitzondering hiervoor: zie de toelichting bij artikel 12, lid 3.
2. Urgenten gaan bij woningtoewijzing voor op andere woningzoekenden.
3. Als er meerdere urgent woningzoekenden reageren op een woning, dan gaat degene met de "oudste" urgentie voor.

Als blijkt dat er meerdere urgent woningzoekenden reageren op een woning met eenzelfde datum van afgifte urgentie, wordt een verdere verfijning van de spelregels aan de betreffende verhuurder overgelaten.

Artikel 15. Mandatering.

Burgemeester en wethouders beslissen over de toekenning van urgentie. Het college kan deze bevoegdheid mandateren naar het orgaan dat de aanvragen voor urgentie beoordeelt.

Artikel 16. Multidisciplinair overleg (MDO) wonen.

In Leusden zijn de urgentieaanvragen tot op heden beoordeeld door de Urgentiecommissie die in mandaat de beschikking heeft afgegeven. In de afgelopen jaren zijn bijzondere maatschappelijke aandachtsgroepen (verplicht) toegevoegd aan de urgentiecategorieën. Dit vraagt voor met name die aanvragen voor een andere expertise dan de Urgentiecommissie heeft.

Om dit te ondervangen en tot een eenduidige en transparante werkwijze te komen, wordt in Leusden een Multidisciplinair Overleg Wonen ingesteld die de aanvragen gaat beoordelen. Op dat moment wordt de huidige Urgentiecommissie door het college van burgemeester en wethouders ontbonden en opgeheven. In het MDO wonen zijn gemeente, Lariks en woningcorporatie Omthuis vertegenwoordigd. Totdat dit overleg is ingesteld, blijft de Urgentiecommissie haar werk uitvoeren.

Artikel 17. Hardheidsclausule.

De verordening geeft om redenen van eenduidigheid en transparantie regels voor de beoordeling van aanvragen om urgentie.

Het kan voorkomen dat de toepassing van deze regels de doelstelling van het toekennen van urgenties, namelijk het oplossen van een woonnoodsituatie, in de weg staat. In deze individuele gevallen kan het college alsnog urgentie toekennen. Voordat het college hiertoe besluit hoort zij bij de uitvoering van de regelgeving betrokken partijen als Lariks en Omthuis.