

Beleidsregel woonurgentie IJmond, gemeente Heemskerk 2023

Geregistreerd onder nummer D/2023/604721

Wettelijke grondslag:

Huisvestingswet 2014 Algemene wet bestuursrecht, art. 4:81 lid 1

Algemene wet bestuursrecht, art. 4:81 lid 1

Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/ IJmond, gemeente Heemskerk 2022, art. 2.3.3 t/m 2.3.11

Toelichting

Woningen zijn schaars, ook in onze gemeente. Het risico bestaat daarmee dat sommige (groepen) woningzoekenden (te) weinig kans op een woning maken. Dit terwijl ze deze wel dringend nodig hebben. In de Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond, gemeente Heemskerk 2022, is daarom bepaald dat in deze gevallen voorrang kan worden gegeven. Er is dan sprake van 'urgentie'. In deze beleidsregel is verder uitgewerkt in welke situaties wél en geen sprake is van urgentie. Achtereenvolgens zijn de regels rondom het aanvraagproces, de algemene afwijzingsgronden en de specifieke regels per urgentiecategorie opgenomen.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijving

In aanvulling op artikel 1.1 van de Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond, Heemskerk 2022 wordt in deze beleidsregel verstaan onder:

- Awb: Algemene wet bestuursrecht.
- College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heemskerk.
- HVV: Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond, gemeente Heemskerk 2022.
- Sociaal statuut: Een reglement over de rechten en plichten van huurders bij sloop en renovatie.
- Verordening: Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond, gemeente Heemskerk 2022.
- Voorliggende voorziening: Een voorziening op het gebied van zorg, hulp en ondersteuning die het zelfstandig wonen mogelijk maakt en die voorliggend is aan de afgifte van een verklaring woonurgentie.
- Woonservice: het woonruimteverdeelsysteem in de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond.
- Woonopmaat: wooncorporatie in Heemskerk, Beverwijk en Wijk aan Zee

Artikel 1.2 Verzoek om indeling in een urgentiecategorie (artikel 2.3.9 HVV)

Artikel 1.2.1 Benodigde gegevens en stukken voor de aanvraag

De aanvrager dient bij de aanvraag ter aanduiding en motivering van de urgentiecategorie in ieder geval de volgende stukken in te dienen:

1. Naam, contactgegevens, leeftijd, nationaliteit en, indien van toepassing, de verblijfstitel van de aanvrager;
2. Omvang van en het aantal thuiswonende kinderen behorend tot het huishouden van de aanvrager. Bij de indeling in een urgentiecategorie wordt gekeken naar de samenstelling van het huishouden vóór of bij het ontstaan van het huisvestingsprobleem. Tot het huishouden worden de leden van het huishouden gerekend die op het moment van de aanvraag voldoen aan de volgende drie voorwaarden:
 - a. de leden voeren een duurzaam gemeenschappelijk huishouden; en
 - b. de leden staan ingeschreven op hetzelfde woonadres in de BRP; en
 - c. de leden verhuizen gezamenlijk naar een ander adres .
3. In aanvulling op het tweede lid dient een huishouden met één of meer minderjarige kinderen, indien relevant voor de aanvraag, aan te tonen:
 - a. dat er sprake is van gezag over dit kind, of deze kinderen;
 - b. dat dit kind of deze kinderen daadwerkelijk hun hoofdverblijf hebben bij de aanvrager; en
 - c. dat de kinderen niet (tijdelijk) bij de andere gezaghebbende kunnen wonen.
4. bewijs van inkomen van het huishouden van de verzoeker zoals een Inkomensverklaring en, indien dit afwijkt van het huidige inkomen, de laatste drie maandlonen.
5. aanduiding en motivering van de urgentiecategorie.

6. andere documenten, verklaringen of bewijsstukken ter onderbouwing van de aanvraag van urgentie, zoals:
 - a. een geldige inschrijving bij Woonservice en/of een bewijs dat men opties heeft bij Woonopmaat;
 - b. indien van toepassing de huurovereenkomst van de huidige woning waar de aanvrager huurder is.

Artikel 1.2.2 Behandeling aanvraag

1. Het college verzorgt de eerste intake voorafgaand aan een aanvraag urgentieverklaring zelfstandige woonruimte. Als een woningzoekende daarna kiest om een urgentie aan te vragen, wordt een aanvraagformulier ingevuld en ingenomen. Het college controleert de gegevens en stukken die de aanvrager bij de ingediende aanvraag heeft aangeleverd.
2. Het college kan een deskundig advies inwinnen om vast te stellen of de aanvraag aan alle criteria voldoet.
3. Indien bij de beoordeling van de aanvraag blijkt dat er sprake is van medische of sociale omstandigheden die een rol spelen bij de aanvraag voor urgentie kan het collegeadvies vragen aan een medisch of sociaal adviseur.
4. Het college beslist binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag. Zij kunnen deze termijn eenmaal verlengen en communiceren hun besluit schriftelijk binnen deze periode aan de aanvrager.
5. In het besluit op de aanvraag neemt het college het volgende op:
 - a. toekenning of afwijzing van urgentie, eventueel aangevuld met minimale kwaliteitseisen in een zoekprofiel;
 - b. de reden en motivatie van de toekenning of afwijzing van urgentie;
 - c. de mededeling dat de urgentie kan worden ingetrokken op grond van artikel 2.3.11 van de Huisvestingsverordening; en
 - d. een bezwaarclausule.

Hoofdstuk 2 Algemene weigeringsgronden urgentie

Artikel 2.1. Nadere uitwerking afwijzingsgrond artikel 2.3.10 eerste lid, onder a HVV

De aanvraag voldoet niet aan de algemene criteria voor een huisvestingsvergunning als vastgelegd in artikel 2.1.2 van de verordening en wordt als gevolg daarvan afgewezen, indien:

- a. de aanvrager niet de leeftijd van achttien jaar heeft bereikt;
- b. de aanvrager of andere leden van het huishouden niet de Nederlandse nationaliteit heeft of hebben óf niet rechtmatig in Nederland verblijft of verblijven zoals is bedoeld in artikel 8, onder a tot en met d van de Vreemdelingenwet 2000;
- c. de aanvrager niet voldoet aan de inkomenseisen als vastgelegd in artikel 2.1.2 lid 1 onder b tot en met e van de verordening.

Artikel 2.2 Nadere uitwerking afwijzingsgrond artikel 2.3.10, eerste lid, onder b HVV

Er is in ieder geval geen sprake van een urgent huisvestingsprobleem waarvoor indeling in een urgentie categorie mogelijk is bij de volgende op zichzelf staande situaties:

Problemen met de woning

- a. de huidige woning is te klein of te groot voor het huishouden van de aanvrager;
- b. de huidige woning verkeert in een slechte staat of is van onvoldoende kwaliteit;

Problemen met de woonomgeving

- c. de aanvrager ervaart (geluids-)overlast in de woning;
- d. conflict met de burens;
- e. de afstand naar familie en/of vrienden is te groot;
- f. de afstand naar werk en/of school en/of voorzieningen als winkels en openbaar vervoer is te groot;

Problemen gerelateerd aan het huishouden

- g. de aanvrager is gescheiden, de partnerrelatie is verbroken en/of de samenwoning is beëindigd;
- h. de aanvrager wil een woning met voldoende ruimte in het kader van co-ouderschap of bezoekenregeling voor kinderen na scheiding of verbroken partnerschap;
- i. slechte ouder-kind relatie;
- j. gezinsuitbreiding of gezinshereniging;
- k. de aanvrager wil of moet vanwege werk verhuizen;

Problemen met de huidige woonsituatie

- l. de aanvrager is of wordt dakloos;
- m. de aanvrager heeft een tijdelijke huurovereenkomst;
- n. de aanvrager woont in onderhuur;
- o. de aanvrager heeft de eigen woning (vrijwillig) verkocht;
- p. de aanvrager heeft de huur opgezegd en heeft nog geen andere woning;
- q. de verhuurder heeft de huur opgezegd en de aanvrager heeft nog geen andere woning;
- r. de aanvrager ervaart problemen, omdat de aanvrager met of zonder kinderen inwoont bij een ander huishouden;
- s. de aanvrager woont in een onzelfstandige woonruimte, bewoont een kamer;

Overig

- t. de aanvrager kan door medische klachten de huidige woning of bijbehorende tuin niet meer zelf onderhouden;
- u. financiële problemen, tenzij wordt voldaan aan de criteria in artikel 3.3;
- v. de aanvrager wordt uit detentie vrijgelaten;
- w. de aanvrager heeft psychische problemen als gevolg van één of meer van de hierboven genoemde omstandigheden, tenzij voldaan wordt aan de criteria in artikel 3.2.

Artikel 2.3 Nadere uitwerking afwijzingsgrond artikel 2.3.10 lid 1, onder c HVV

Er is in ieder geval sprake van een huisvestingsprobleem dat redelijkerwijs te voorkomen is of op andere wijze op te lossen is, indien:

Problemen met de huidige woonsituatie

- a. er geen directe relatie bestaat tussen het probleem en de woning of woonomgeving. Een andere woning in de regio en/of gemeente zou daarmee geen oplossing betekenen;
- b. de aanvrager geen beroep doet op huurbescherming, wanneer de verhuurder aangeeft de huur op te willen zeggen;
- c. de aanvrager terecht kan in een voorziening bedoeld voor tijdelijke huisvesting of (maatschappelijke) opvang;

Problemen gerelateerd aan het huishouden

- d. de aanvrager bij dreigend geweld een beroep kan doen op een huisverbod, straatverbod of een contactverbod;

Overig

- e. de aanvrager met behulp van gerichte behandeling diens medische of sociale woonprobleem kan oplossen;
- f. de aanvrager publieke voorzieningen op het gebied van zorg, hulp en ondersteuning kan inroepen, zoals het realiseren van een traplift of andere woningaanpassingen die de gemeente in het kader van de Wmo mogelijk maakt, hulp bij het huishouden of vervoersvoorzieningen, wijkverpleging, thuiszorg, maatschappelijk werk, schuldhulpverlening, geestelijke gezondheidszorg of jeugdhulp;
- g. de aanvrager zelf over voldoende financiële middelen beschikt om het huisvestingsprobleem op te lossen;
- h. de aanvrager met diens inschrijving naar verwachting binnen redelijke termijn (aansluitend op specifieke bepalingen betreffende de urgentiecategorie) zelf in staat is om een woonruimte in de regio toegewezen te krijgen.

Artikel 2.4 Nadere uitwerking afwijzingsgrond artikel 2.3.10 lid 1, onder d HVV

1. Er is in ieder geval sprake van een huisvestingsprobleem dat als gevolg van een *verwijtbaar doen* is ontstaan, indien de aanvrager of een lid van zijn huishouden:

- a. diens huishouden heeft uitgebreid, zonder over een daartoe passende woonruimte te beschikken;
- b. een passende woonruimte heeft aangeboden gekregen en dit woningaanbod geweigerd heeft in de periode dat aannemelijk werd dat er sprake was van een huisvestingsprobleem aangaande de huidige woonruimte, tot tenminste twee jaar voorafgaand aan het indienen van de aanvraag;
- c. een passende zelfstandige woonruimte heeft achtergelaten;
- d. een woonruimte accepteerde die, op grond van destijds bekende feiten en omstandigheden, niet past bij de woonbehoeften van diens huishouden;
- e. een huurovereenkomst voor bepaalde tijd is aangegaan, waardoor de aanvrager de woonruimte dient te verlaten;
- f. de zelfstandige woonruimte waarvan deze huurder is, heeft onderverhuurd of anderen in diens zelfstandige woonruimte laat inwonen;

- g. de woning uitgezet is door huurschuld, overlast, fraude of criminele activiteiten veroorzaakt door de aanvrager of een lid van diens huishouden en daardoor niet langer beschikt over een zelfstandige woonruimte;
 - h. in de gemeente is komen wonen zonder te zorgen voor adequate woonruimte voor zichzelf of eventuele nareizende leden van zijn of haar huishouden.
2. Er is in ieder geval sprake van een huisvestingsprobleem dat gevolg van een *verwijtbaar nalaten* is ontstaan, indien de aanvrager of een lid van zijn huishouden:
- a. niet alles heeft gedaan wat redelijkerwijs tot diens mogelijkheden behoort om het huisvestingsprobleem te voorkomen of op te lossen.
 - b. een passend woningaanbod van Woonopmaat in de drie maanden voorafgaand aan de aanvraag heeft afgewezen, tenzij sprake is van een urgentieaanvraag op medische redenen, mantelzorg of uitstroom uit een instelling of blijf-van-mijn-lijfhuis; en/of
 - c. niet optimaal heeft gereageerd op het beschikbare woningaanbod op Woonservice;
 - d. de woningzoekende heeft niet gedurende tenminste drie maanden direct voorafgaand aan de aanvraag aantoonbaar gereageerd op beschikbaar en passend aanbod, tenzij sprake is van een urgentieaanvraag om medische redenen, mantelzorg of uitstroom uit een instelling of blijf-van-mijn-lijfhuis;
 - e. de woningzoekende veelvuldig of uitsluitend op eengezinswoningen reageert;
 - f. de woningzoekende, zonder legitieme noodzaak, veelvuldig of uitsluitend reageert binnen een beperkter zoekgebied dan de hele regio (IJmond en Zuid-Kennemerland).
 - g. woningruil, doorstroming via een corporatie, huren in de vrije sector bij een hoger inkomen niet onderzocht heeft of het wel heeft onderzocht maar daarop onvoldoende actie ondernomen heeft.

Hoofdstuk 3 Urgentiecategorieën

Artikel 3.1 Nadere uitwerking artikel 2.3.4 HVV Wettelijke groepen

1. Om in aanmerking te komen voor een urgentie als slachtoffer van huiselijk geweld (art. 2.3.4 lid 1 onder a Huisvestingsverordening) moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:
 - a. Een urgentie wordt verstrekt op voordracht van een instelling voor opvang van slachtoffers huiselijk geweld.
2. Om in aanmerking te komen voor een mantelzorgurgentie (art. 2.3.4. lid 1 onder b Huisvestingsverordening) moet de mantelzorg voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - a. de mantelzorgontvanger of de mantelzorgverlener is woonachtig in de gemeente Heemskerk.
 - b. de zorg wordt voor meer dan 8 uur per week geleverd en duurt langer dan 3 maanden.
 - c. De zorg wordt 'om niet' verleend.
 - d. de mantelzorgrelatie kan worden aangetoond met een verklaring van bijvoorbeeld een huisarts, wijkverpleegkundige of een andere sociaal-medische adviseur.
 - e. de voorliggende publieke voorzieningen volstaan niet om de noodzaak tot verhuizen door mantelzorgontvanger of mantelzorger te laten vervallen.
 - f. de afstand tussen de woning van de mantelzorger en mantelzorgontvanger bedraagt meer dan 10 kilometer.
 - g. de mantelzorgontvanger of -verlener zegt de huur van de oude woning op bij acceptatie van de nieuwe woning.

Artikel 3.2 Nadere uitwerking artikel 2.3.5 HVV – Medische redenen

1. Om in aanmerking te komen voor een urgentie op grond van medische redenen (art. 2.3.5 Huisvestingsverordening) moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:
 - a. Woningzoekende heeft te maken met woonomstandigheden die niet langer dan drie maanden kunnen voortduren:
 1. de bruikbaarheid of toegankelijkheid van de woning wordt door ziekte of door lichamelijke of psychische beperkingen ernstig belemmerd;
 2. de huidige woonsituatie veroorzaakt ernstige schade aan de gezondheid;
 3. bovengenoemd probleem (of problemen) is (zijn) levensontwrichtend voor de aanvrager, dat wil zeggen dat de aanvrager vanwege ernstige woonproblemen niet meer in staat is zelfstandig te functioneren;
 - b. De aanvrager zal in staat zijn om duurzaam zelfstandig te wonen.
 - c. Het probleem wordt opgelost door andere woonruimte.
 - d. De situatie is niet als zodanig dat de aanvrager meer gebaat is bij de inzet van een voorliggende voorziening (zoals medische of psychische zorg, of begeleiding). Hiervan is in ieder

- geval sprake als de aanvrager beschikt over een beschikking voor een maatwerkvoorziening voor opvang of beschermd wonen.
- e. Indien er sprake is van psychische problemen dient de aanvrager (of het betreffende gezinslid) aantoonbaar langer dan zes maanden onder behandeling te zijn van een GGZ-instelling of vrijevestigde psychiater.

Artikel 3.3 Nadere uitwerking artikel 2.3.5 HVV – Sociale gronden

1. Een urgentieverklaring op sociale gronden kan uitsluitend worden verkregen indien:
 - a. de woningzoekende minimaal twee jaar woonachtig is in Heemskerk en;
 - b. de aanvrager de zorg heeft voor minderjarige kinderen en geconfronteerd wordt met dakloosheid door relatiebreuk, echtscheiding en/of inkomensval en/of;
 - c. de aanvrager geconfronteerd wordt met geweld of ernstige bedreiging.
 - d. bovengenoemd probleem (of problemen) levensontwrichtend is (zijn) voor de aanvrager, dat wil zeggen dat de aanvrager vanwege ernstige woonproblemen niet meer in staat is zelfstandig te functioneren;
 - e. een zelfstandige woning een substantieel deel van de oplossing voor het probleem van de aanvrager vormt; en,
 - f. de aanvrager zelfredzaam is wat inhoudt dat de aanvrager in staat zal zijn om duurzaam zelfstandig te wonen.
2. Indien de aanvrager meer gebaat is bij inzet van een voorliggende voorziening wordt de aanvraag afgewezen.

3.3.1b Uitwerking dakloosheid door relatiebreuk, echtscheiding en/of inkomensval met zorg voor minderjarige kinderen

1. Indien scheiding of verbroken partnerschap de achterliggende oorzaak is achter de aanvraag van urgentie, gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
 - a. indien na relatiebreuk één van de ouders over passende woonruimte beschikt – ongeacht gemaakte afspraken over de verdeling van de kinderen -, worden de kinderen niet als dakloos beschouwd, tenzij de ouder die over woonruimte beschikt via een gerechtelijke uitspraak het ouderlijk gezag is ontnomen of de kinderen niet heeft erkend;
 - b. de aanvraag moet binnen één jaar na datering van de echtscheidingsbeschikking worden ingediend;
 - c. de echtscheidingsbeschikking moet aantonen dat er géén woning beschikbaar is voor de minderjarige kinderen;
 - d. aangetoond moet worden dat het partnerschap en de duurzaam gemeenschappelijk gevoerde huishouding is geëindigd;
 - e. bij verbroken partnerschap en samenwoning dient de aanvrager aan te tonen minimaal 2 jaar te hebben samengewoond;
 - f. de verbroken relatie is aangetoond doordat de aanvrager tenminste drie maanden niet meer geregistreerd staat op het samenwoonadres;
 - g. bij samenwoning kan de urgentie worden aangevraagd tot één jaar na geregistreerd vertrek uit de gezamenlijke woning;
 - h. het (tijdelijke inwoon-) adres van de aanvrager en diens kinderen moet overeenkomen met de gegevens in de basisregistratie personen (BRP);
 - i. de aanvrager heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zich als medehuurder te laten erkennen en heeft geprobeerd om op basis van het huurrecht de voormalige gezamenlijke woning op te eisen.
 - j. bij echtscheiding moet een bij de basisregistratie personen (BRP) geregistreerde echtscheidingsbeschikking worden ingediend en in het geval van minderjarige kinderen dient hieruit te blijken dat de zorg en het verblijf van de kinderen is toegewezen aan de aanvrager;
 - k. bij een verbroken relatie zonder echtscheiding moet een door de notaris vastgesteld ouderschapsplan ingediend worden, waaruit blijkt dat de zorg en verblijf van de kinderen is toegewezen aan de aanvrager.
2. Indien een inkomensval de achterliggende oorzaak is achter de aanvraag van urgentie, gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
 - a. te hoge huurlasten moeten aangetoond worden met een beschikking voor bijzondere bijstand voor woonlasten van de gemeente Heemskerk;
 - b. de toegekende woonkostentoeslag is structureel en noodzaakt tot verhuizing.
 - c. in geval van te hoge hypotheeklasten dient de aanvrager het eigen huis te verkopen en de hypotheek te beëindigen zodat getoetst kan worden of er geen alternatieve (financiële) oplossing is voor het huisvestingsprobleem.

3.3.1c Uitwerking geweld of ernstige bedreiging

1. Om in aanmerking te komen voor een urgentie op grond van sociale redenen (art. 2.3.5 Huisvestingsverordening) moet voldaan worden aan de volgende aanvullende voorwaarden:
 - a. Woningzoekende heeft te maken met woonomstandigheden die niet langer dan drie maanden kunnen voortduren:
 1. omstandigheden waarbij het gaat om zeer ernstige problemen met betrekking tot de huidige woning, bijvoorbeeld levensbedreigend door geweld en/of intimidatie;
 2. de levensbedreigende situatie moet blijken uit een proces-verbaal van de politie, zo mogelijk aangevuld door gegevens van justitie;
 3. in geval van bedreiging en/of geweld door de ex-partner of huisgenoot moet de aanvrager een beroep gedaan hebben op de hierbij passende voorliggende (veiligheids)voorzieningen;
 4. in geval van geweld of bedreiging door een ander dan een ex-partner of huisgenoot, dient de aanvrager een verklaring van de politie te overhandigen waaruit blijkt dat de aanvrager uit veiligheidsredenen niet langer in de eigen woning kan verblijven, ook niet na een opgelegd of eventueel op te leggen straatverbod of contactverbod;
 5. bovengenoemd probleem (of problemen) is (zijn) levensontwrichtend voor de aanvrager, dat wil zeggen dat de aanvrager vanwege ernstige woonproblemen niet meer in staat is zelfstandig te functioneren;
 6. de aanvrager zal in staat zijn om duurzaam zelfstandig te wonen.

Artikel 3.4 Nadere uitwerking artikel 2.3.6 HVV - Stadsvernieuwingsurgentie

1. Om in aanmerking te komen voor een stadsvernieuwingsurgentie (art. 2.3.6 Huisvestingsverordening) moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:
 - a. Woningzoekenden die woonruimte in corporatiebezit huren met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, die de betreffende woonruimte als hoofdverblijf hebben en rechtmatig bewonen, komen in aanmerking voor de stadsvernieuwingsurgentie na afgifte van het peildatumbesluit.
 - b. In afwijking van het eerste lid komen de volgende huurders niet in aanmerking voor stadsvernieuwingsurgentie:
 1. huurders die een woonruimte betrekken waar al een peildatumbesluit (de startdatum voor uitplaatsing) voor is afgegeven die in het verleden ligt;
 2. huurders met een tijdelijk huurcontract op basis van de Leegstandwet;
 3. huurders met een gebruiksovereenkomst;
 4. inwonenden op moment peildatum (zij kunnen blijven inwonen in de nieuwe woonruimte van het huishouden dat in aanmerking komt voor stadsvernieuwingsurgentie als er aantoonbaar sprake is van een duurzaam huishouden).

Artikel 3.5 Nadere uitwerking artikel 2.3.7 HVV - Uitstroomregeling

1. Om in aanmerking te komen voor een urgentie op grond van de uitstroomregeling (art. 2.3.7 Huisvestingsverordening) moet voldaan worden aan de voorwaarden als uitgewerkt door de partners van het convenant Uitstroomregeling Pact Oktober 2021 Regio IJmond & Zuid-Kennemerland of diens opvolger;
2. De urgent woningzoekende behoort tot de doelgroep indien:
 - a. deze op grond van complexe problematiek minimaal 2 jaar woonbegeleiding nodig heeft bij het zelfstandig (gaan) wonen én;
 - b. tenminste twee van de afgelopen drie jaren (of voorafgaand aan zijn verblijf in één of meerdere instelling(en)) inwoner is geweest van één van de gemeenten in Zuid-Kennemerland of IJmond én;
 - c. behoort tot één van de cliëntgroepen zoals is vastgesteld door de partners van het convenant Uitstroomregeling Pact, te weten:
 1. Inwoners die bij zorgorganisaties (intramuraal of beschut) verblijven (onder meer vanwege verslaving, psychiatrische problemen of verstandelijke beperkingen) en in aanmerking komen voor uitstroom;
 2. Inwoners met GGZ-of LVB-problematiek die al ambulante hulp ontvangen van een van de deelnemers aan het Pact voor Uitstroom, die te maken hebben met een verstoorde zelfstandige woonsituatie en voor wie - door een goede veilige thuisituatie te bieden voor het opbouwen van een zelfstandig bestaan - instroom in een zorginstelling voorkomen wordt;

- d. voldoet aan de indicatoren om zelfstandig te (gaan) wonen:
 1. De inwoner is in staat huur te betalen
 2. De inwoner is in staat zijn financiën te (laten) beheren, al dan niet met begeleiding waarmee deze financieel zelfredzaam is;
 3. De inwoner veroorzaakt geen overlast of onveilige situaties
 4. De inwoner is in staat zijn woning op orde te houden
 5. De inwoner accepteert de verplichte begeleiding
 6. De inwoner is in staat hulp te vragen.

Artikel 3.6 Nadere uitwerking artikel 2.3.8 HVV - Overig

1. Om in aanmerking te komen voor een urgentie op grond van het definitief moeten verlaten van diens woonruimte door natuurgeweld of een niet door eigen opzet ontstane calamiteit (art. 2.3.8, eerste lid onder a, Huisvestingsverordening) moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:
 - a. Woningzoekende is woonachtig in de gemeente Heemskerk; en,
 - b. Woningzoekende kan de woning niet gebruiken door een onvoorziene gebeurtenis waarbij de woning verloren is gegaan of zodanig is beschadigd dat die redelijkerwijs niet meer te gebruiken is.
2. Om in aanmerking te komen voor een urgentie voor vergunninghouders moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:
 - a. Woningzoekende wordt voorgedragen door het Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers (COA); en,
 - b. Woningzoekende heeft niet eerder een aangeboden woonruimte geweigerd.

Hoofdstuk 4 Vervolg

Artikel 4.1 Zoekprofiel

Wanneer urgentie wordt verkregen, wordt een zoekprofiel opgesteld die is gebaseerd op een vergelijkbare situatie als de huidige woonsituatie met dien verstande dat het leidt tot de meest sobere oplossing voor de urgente woonsituatie, waarbij in beginsel geen recht op een eengezinswoning wordt verkregen.

Artikel 4.2 Het vinden van een woning

In beginsel zoeken woningzoekenden met een urgentieverklaring zelf via Woonservice naar een woning die past binnen het zoekprofiel, met uitzondering van in ieder geval statushouders, uitstromers uit instellingen en, indien het sociaal statuut daar aanleiding voor geeft, stadsvernieuwingsurgenten (finaal aanbod).

Artikel 4.3 Geldigheid

Bezitters van een urgentieverklaring, als bedoeld in artikel 4.2. kunnen zelf via Woonservice zoeken en gedurende 26 weken, vanaf de datum van afgifte, met voorrang boven andere woningzoekenden in aanmerking komen voor een passende woning binnen het toegewezen zoekprofiel. Deze termijn kan eenmalig met 26 weken worden verlengd, indien geen passende woonruimte is vrijgekomen.

Hoofdstuk 5 Overige bepalingen

Artikel 5.1 Intrekken oude beleidsregels

1. De beleidsregel Woonurgentie IJmond, gemeente Heemskerk 2022 wordt ingetrokken.

Artikel 5.2 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na publicatie.
2. Deze regeling wordt aangehaald als: Beleidsregel woonurgentie IJmond, gemeente Heemskerk 2023.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 19 december 2023.

burgemeester en wethouders van Heemskerk,

de secretaris,

de burgemeester,