

Beleidsregels urgenties gemeente Heiloo 2024

Burgemeester en wethouders van Heiloo;

gelet op artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht en de Huisvestingsverordening gemeente Heiloo 2023-2027;

overwegende dat het wenselijk is om duidelijk te hebben in welke situaties wél en geen sprake is van urgentie;

b e s l u i t:

vast te stellen de

Beleidsregels urgenties gemeente Heiloo 2024.

Artikel 1. Afwijzingsgrond (verordening artikel 19, tweede lid onder a)

Een urgentieverklaring wordt in ieder geval geweigerd bij de volgende op zichzelf staande noodsituaties:

- a) *Problemen met de woning*
 - I. De huidige woning is te klein of te groot voor het huishouden van de aanvrager;
 - II. De huidige woning van de aanvrager is slecht onderhouden;
 - III. De huidige woning van de aanvrager verkeert in een slechte staat of is van / onvoldoende kwaliteit;
 - IV. De aanvrager heeft problemen met tuinonderhoud, het huishouden, en het onderhoud van de woning vanwege slechte gezondheid; of
- b) *Problemen met de woonomgeving*
 - i. De aanvrager ervaart (geluids-)overlast in de woning;
 - ii. De aanvrager heeft conflict met de burens;
 - iii. De aanvrager ervaart de afstand naar familie en/of vrienden als te groot;
 - iv. De aanvrager ervaart de afstand naar werk en/of school en/of voorzieningen als winkels en openbaar vervoer als te groot;
 - v. De aanvrager ervaart achteruitgang van de buurt; of
- c) *Problemen gerelateerd aan het huishouden*
 - i. Er is sprake van echtscheiding / relatieverbreking van de aanvrager met of zonder kinderen;
 - ii. De aanvrager wil een woning met voldoende ruimte in het kader van co-ouderschap of bezoekregeling voor kinderen na scheiding of verbroken partnerschap;
 - iii. De aanvrager ervaart een slechte ouder-kind relatie;
 - iv. Er is sprake van gezinsuitbreiding of zwangerschap bij de aanvrager of diens huishouden, al dan niet ongewenst;
 - v. Er is sprake van gezinshereniging (eventueel met kinderen) van de aanvrager, ook vanuit het buitenland;
 - vi. De aanvrager wil of moet vanwege werk verhuizen; of
- d) *Problemen met de huidige woonsituatie*
 - i. De aanvrager is of wordt dakloos anders dan door een calamiteit (verordening artikel 28);
 - ii. De aanvrager heeft een tijdelijke huurovereenkomst;
 - iii. De aanvrager woont in onderhuur;
 - iv. De aanvrager woont in een onzelfstandige woonruimte, bijvoorbeeld een kamer;
 - v. De aanvrager heeft de eigen woning (vrijwillig) verkocht;
 - vi. De aanvrager heeft de huur opgezegd en heeft nog geen andere woning;
 - vii. De verhuurder heeft de huur opgezegd en de aanvrager heeft nog geen andere woning;
 - viii. De aanvrager ervaart problemen, omdat de aanvrager met of zonder kinderen inwoont bij een ander huishouden; of
- e) *Overig*
 - i. De aanvrager wil zich vanuit het buitenland in Nederland vestigen of vanuit het buitenland terugkeren;
 - ii. De aanvrager wil de partner (eventueel met kinderen) vanuit het buitenland laten overkomen.
 - iii. De aanvrager heeft financiële problemen;

- iv. De aanvrager wacht gedurende een lange periode op woonruimte;
- v. De aanvrager wordt uit detentie vrijgelaten;
- vi. De aanvrager heeft psychische problemen als gevolg van één of meer van de hierboven genoemde omstandigheden, tenzij voldaan wordt aan de criteria in artikel 4.

Artikel 2. Afwijzingsgrond (verordening artikel 19, tweede lid onder b, e en f)

Een urgentieverklaring wordt in ieder geval geweigerd bij de volgende op zichzelf staande situaties:

- a) *Problemen met de huidige woonsituatie*
 - i. Er bestaat geen directe relatie tussen het probleem en de woning of woonomgeving. Een andere woning in de regio en/of gemeente zou daarmee geen oplossing betekenen;
 - ii. De aanvrager doet geen beroep op huurbescherming, wanneer de verhuurder aangeeft de huur op te willen zeggen;
 - iii. De aanvrager kan terecht in een voorziening bedoeld voor tijdelijke huisvesting of (maatschappelijke) opvang; of
- b) *Problemen gerelateerd aan het huishouden*
 - i. De aanvrager kan bij dreigend geweld een beroep doen op een huisverbod, straatverbod of een contactverbod; of
- c) *Overig*
 - i. De aanvrager kan met behulp van gerichte behandeling diens medische of sociale woonprobleem oplossen;
 - ii. De aanvrager kan publieke voorzieningen op het gebied van zorg, hulp en ondersteuning inroepen;
 - iii. de aanvrager beschikt over voldoende financiële middelen om het huisvestingsprobleem op te lossen;
 - iv. De aanvrager is met diens inschrijving naar verwachting binnen 6 maanden in staat om een woonruimte in de woningmarktregio toegewezen te krijgen.

Artikel 3. Afwijzingsgrond verwijtbaarheid (verordening artikel 19 tweede lid, onder c)

Een urgentieverklaring wordt in ieder geval geweigerd bij de volgende op zichzelf staande verwijtbare situatie:

- a) *Verwijtbaar handelen.*
 - i. De aanvrager of een lid van diens huishouden heeft diens huishouden uitgebreid, zonder over een daartoe passende woonruimte te beschikken;
 - ii. De aanvrager heeft een passende woonruimte aangeboden gekregen en dit woningaanbod geweigerd 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;
 - iii. De aanvrager heeft een passende zelfstandige woonruimte achtergelaten;
 - iv. De aanvrager accepteerde een woonruimte die, op grond van destijds bekende feiten en omstandigheden, niet past bij de woonbehoeften van diens huishouden;
 - v. De aanvrager is een huurovereenkomst voor bepaalde tijd aangegaan, waardoor de aanvrager de woonruimte dient te verlaten;
 - vi. De aanvrager heeft de zelfstandige woonruimte waarvan deze huurder is, onderverhuurd of laat anderen in diens zelfstandige woonruimte inwonen;
 - vii. De aanvrager is de woning uitgezet vanwege huurschuld, overlast, fraude of criminele activiteiten veroorzaakt door de aanvrager of een lid van diens huishouden en beschikt daardoor niet langer over een zelfstandige woonruimte;
 - viii. De aanvrager is in de gemeente komen wonen zonder te zorgen voor adequate woonruimte voor zichzelf of eventuele nareizende leden van zijn of haar huishouden: of
- b) *Verwijtbaar nalaten.*
 - i. De aanvrager heeft niet alles gedaan wat redelijkerwijs tot diens mogelijkheden behoort om het huisvestingsprobleem te voorkomen of op te lossen;
 - ii. De aanvrager heeft in de drie maanden voorafgaand aan de aanvraag een aanbod in de vorm van directe bemiddeling afgewezen;
 - iii. De aanvrager heeft niet gedurende tenminste drie maanden direct voorafgaand aan de aanvraag gereageerd op al het geschikte woningaanbod op SVNK en/of een vergelijkbaar beschikbaar en passend woningaanbod;
 - iv. De aanvrager heeft zich niet ingeschreven bij SVNK toen het woonprobleem ontstond;

- v. De aanvrager reageert veelvuldig of uitsluitend op eengezinswoningen;
- vi. De aanvrager reageert, zonder legitieme noodzaak, veelvuldig of uitsluitend in een beperkter zoekgebied dan de hele woningmarktregio;
- vii. De aanvrager heeft woningruil, doorstroming via een corporatie en huren in de vrije sector bij een hoger inkomen niet onderzocht of heeft het wel onderzocht maar heeft daarop onvoldoende actie ondernomen.

Artikel 4. Medische problematiek (verordening artikel 22, eerste en tweede lid)

Om in aanmerking te komen voor een urgentie op grond van medische redenen (verordening artikel 22) moet aan elk van de volgende vereisten worden voldaan:

- a. Woningzoekende heeft te maken met problematische woonomstandigheden die binnen zes maanden moeten worden opgelost:
 - i. de bruikbaarheid of toegankelijkheid van de woning wordt door ziekte of door lichamelijke beperkingen ernstig belemmerd; en
 - ii. de huidige woonsituatie veroorzaakt ernstige schade aan de gezondheid; en
 - iii. 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; en
- b. De aanvrager is in staat om duurzaam zelfstandig te wonen; en
- c. Het probleem van de aanvrager wordt opgelost door andere woonruimte; en
- d. De situatie is niet als zodanig dat de aanvrager gebruik kan maken van de inzet van een voorliggende voorziening (zoals medische zorg of begeleiding). Hiervan is in ieder geval sprake als de aanvrager beschikt over een beschikking voor een maatwerkvoorziening voor opvang of beschermd wonen; en
- e. De situatie is niet zodanig dat de aanvrager in aanmerking kan komen voor een huisvestingsindicatie op grond van verordening artikel 17.

Artikel 5. Sociale problematiek (verordening artikel 22, eerste en derde lid)

Om in aanmerking te komen voor een urgentie op grond van sociale gronden (verordening artikel 22) moet aan elk van de volgende vereisten worden voldaan:

- a. Woningzoekende heeft te maken met ernstige psychiatrische of psychosociale problematiek in relatie tot de huidige woonsituatie, die binnen zes maanden moeten worden opgelost:
 - i. een zelfstandige woning vormt een substantieel deel van de oplossing voor het probleem van de aanvrager; en
 - ii. de problematiek is levensontwrichtend voor de aanvrager, dat wil zeggen dat de aanvrager vanwege ernstige woonproblemen niet meer in staat is zelfstandig te functioneren; en
- b. De aanvrager is in staat om duurzaam zelfstandig te wonen; en
- c. De situatie is niet als zodanig dat de aanvrager gebruik kan maken van de inzet van een voorliggende voorziening (zoals 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; en
- d. Indien er sprake is van psychiatrische of psychosociale problemen dient de aanvrager (of het betreffende gezinslid) aantoonbaar langer dan zes maanden onder behandeling te zijn van een GGZ-instelling of vrijgevestigde psychiater.

Artikel 6. Mantelzorg (verordening artikel 25)

Om in aanmerking te komen voor een mantelzorgurgentie moet de mantelzorg voldoen aan elk van de volgende vereisten:

- a. De zorg wordt 'om niet' verleend; en
- b. De voorliggende publieke voorzieningen volstaan niet om de noodzaak tot verhuizen door mantelzorgontvanger of mantelzorger te laten vervallen; en
- c. de mantelzorgontvanger of -verlener zegt de huur van de oude woning op bij acceptatie van de nieuwe woning.

Artikel 7. Zoekprofiel (verordening artikel 21, tweede lid onder b)

Wanneer urgentie wordt verkregen, wordt door de betreffende gemeente een zoekprofiel opgesteld dat 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 geen recht op een eengezinswoning wordt verkregen.

Artikel 8. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze beleidsregels treden in werking met ingang van de dag na bekendmaking en werken terug tot en met 1 november 2024.
2. Deze beleidsregels worden aangehaald als “Beleidsregels urgenties gemeente Heiloo 2024”.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders in de vergadering van 5 november 2024,

*de secretaris,
J. van den Beij-Veenstra*

*de burgemeester,
M. ten Bruggencate*