

Beleidsregels urgentieverklaring gemeente Schagen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gelet op artikel 4:81, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 22, vijfde lid van de huisvestingsverordening gemeente Schagen;

Besluit:

Vast te stellen de navolgende beleidsregels urgentieverklaring gemeente Schagen

Artikel 1 Begrippen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- urgentiecategorie: een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 25 van de verordening;
- verordening: huisvestingsverordening gemeente Schagen;
- woning: een ruimte of een complex van ruimten, krachtens zijn indeling en inhoud geschikt en uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een afzonderlijk huishouden;
- woonruimte: een besloten ruimte die, al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, zijnde een woning of een wooneenheid en standplaats;
- wooneenheid: een ruimte waar legaal in gewoond mag worden;
- zelfredzaamheid: in staat zijn tot het uitvoeren van de noodzakelijke algemene dagelijkse levensverrichtingen en het voeren van een gestructureerd huishouden.

Artikel 2. Gevallen waarbij de aanvrager het huisvestingsprobleem kon voorkomen of op een andere wijze kan oplossen

Van een situatie als bedoeld in artikel 22, lid 1, onder e van de verordening is in ieder geval sprake als de aanvrager:

- a. vanaf het moment dat de kans op dreigende dakloosheid voorzienbaar werd, niet aantoonbaar actief heeft gereageerd op passende woonruimten te huur aangeboden door woningaanbieders;
- b. vanaf het moment dat de kans op dreigende dakloosheid voorzienbaar werd, een passende woonruimte van een woningaanbieder heeft afgewezen;
- c. gelet op zijn inkomen of vermogen de middelen heeft om zelf in een oplossing voor het huisvestingsprobleem te voorzien;
- d. gelet op de aard en ernst van het huisvestingsprobleem, binnen zes maanden zelf, gelet op zijn inschrijfduur als woningzoekende, geacht wordt een woning te kunnen vinden.

Artikel 3. Verwijtbaar gedrag

Van verwijtbaar gedrag als bedoeld in artikel 22 lid 1 onder g van de verordening is in ieder geval sprake:

- a. bij woninguitzetting wegens huurschuld of overlast, veroorzaakt door één of meerdere leden van het huishouden van aanvrager;
- b. al dan niet gedwongen verkoop van de woning;
- c. als de aanvrager, zonder eerst te zorgen voor woonruimte voor hem en zijn huishouden, naar de desbetreffende gemeente is verhuisd;
- d. als de aanvrager op basis van een tijdelijk huurcontract in een woonruimte woont en dit huurcontract loopt af;
- e. als de aanvrager gedurende de periode van twee jaar direct voorafgaand aan de aanvraag heeft gewoond in een woning waar volgens het bestemmingsplan of omgevingsplan niet permanent gewoond mag worden.

Artikel 4. Uitstroom tijdelijke of maatschappelijke opvang en stoppende sekswerkers

Voor indeling in de urgentiecategorie bedoeld in artikel 25 onder a, j en k van de verordening komen in ieder geval niet in aanmerking:

- a. personen die onvoldoende zelfredzaam zijn; of
- b. personen die, op basis van deskundig advies, begeleiding nodig hebben om de zelfredzaamheid te bevorderen en eventuele overlast voor anderen te voorkomen, maar niet instemmen met een verklaring van begeleiding.

Artikel 5. Mantelzorg

1. Voor indeling in de urgentiecatégorie bedoeld in artikel 25 onder b van de verordening komt uitsluitend een mantelzorger in aanmerking als:
 - a. deze minimaal 8 uur per week intensieve zorg of ondersteuning biedt of de intensieve zorg of ondersteuning minimaal 3 maanden verleent; én
 - b. deze door een verhuizing de impact van de mantelzorg op het maatschappelijk functioneren van diegene aantoonbaar in belangrijke mate vermindert, bijvoorbeeld door een verkorting van de reistijd; én
 - c. deze bij woningtoewijzing de huidige woonruimte leeg achterlaat zodat deze beschikbaar komt voor een andere woningzoekende; én
 - d. er sprake is van het verlenen van intensieve mantelzorg of ondersteuning, én
 - e. er sprake is van het verlenen van mantelzorg ten behoeve van het zelfstandig kunnen blijven wonen, de zelfredzaamheid of sociale participatie van de mantelzorgontvanger; én
 - f. er sprake is van het verlenen van mantelzorg waarbij deze voortvloeit uit een tussen de betrokken personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en
 - g. er geen sprake is van een in het derde lid bedoelde situatie.
2. Voor indeling in de urgentiecatégorie mantelzorg als bedoeld in artikel 25 onder b van de verordening komt uitsluitend een mantelzorgontvanger in aanmerking als:
 - a. deze minimaal 8 uur per week zorg ontvangt of de zorg minimaal 3 maanden ontvangen wordt; én
 - b. deze door een verhuizing de impact van de mantelzorg op het maatschappelijk functioneren van de mantelzorger aantoonbaar in belangrijke mate vermindert, bijvoorbeeld door een verkorting van de reistijd; én
 - c. deze bij woningtoewijzing de huidige woonruimte leeg achterlaat zodat deze beschikbaar komt voor een andere woningzoekende; én
 - d. er sprake is van het ontvangen van intensieve mantelzorg of ondersteuning, én
 - e. er sprake is van het ontvangen van mantelzorg ten behoeve van het zelfstandig kunnen blijven wonen, de zelfredzaamheid of sociale participatie van diegene; én
 - f. er sprake is van het ontvangen van mantelzorg waarbij deze voortvloeit uit een tussen de betrokken personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt.
 - g. er geen sprake is van een in het derde lid bedoelde situatie.
3. Een indeling in een urgentiecatégorie op grond van mantelzorg is niet mogelijk in de volgende situaties:
 - a. voor een aanvrager die dicht bij een persoon wil wonen die in een intramurale setting woont;
 - b. als in verband met de betreffende mantelzorgsituatie al eerder urgentie is toegekend;
 - c. indien er bij de aanvrager sprake is van huurschuld en/of het veroorzaken van overlast.

Artikel 6. Vergunninghouders

Voor indeling in de urgentiecatégorie bedoeld in artikel 25, onder c, van de verordening komen uitsluitend in aanmerking: personen die gelet op de voor de gemeente ingevolge hoofdstuk 5, paragraaf 1, van de wet geldende taakstelling gehuisvest moeten worden.

Artikel 7. Criteria voor urgentie op grond van acute noodsituatie

1. Voor indeling in de urgentiecatégorie op grond van een acute noodsituatie als bedoeld in artikel 25, onder d, van de verordening, komen uitsluitend in aanmerking personen waarvan de huidige woning:
 - a. als gevolg van een calamiteit ongeschikt is voor bewoning; en,
 - b. die ongeschiktheid is vastgesteld door de gemeente; en,
 - c. waarbij het herstel van de woning langer duurt dan vier maanden.
2. Bij toepassing van het eerste lid van dit artikel kan de aanvraag voor de indeling in de urgentiecatégorie slechts worden ingediend door ten hoogste één persoon van het huishouden die de voor bewoning ongeschikte woning bewoonde. Die aanvraag geldt dan voor dat gehele huishouden.

Artikel 8. Geen acute noodsituatie

In ieder geval is in de volgende situaties geen sprake van een acute noodsituatie als bedoeld in artikel 25, onder d, van de verordening:

- a. de aanvrager staat op de dag van indiening van de aanvraag niet minimaal zes maanden ingeschreven in het huidige woonruimte verdeelsysteem in de gemeente Schagen. Dit geldt echter niet voor de situaties zoals bedoeld in artikel 6 en 7 van deze beleidsregels;
- b. de aanvraag wordt gedaan in verband met een in een slechte staat verkerende huidige woning;
- c. de aanvraag wordt gedaan in verband met een te groot of te klein behuist huishouden;
- d. de aanvraag wordt gedaan omdat aanvrager als gevolg van medische klachten niet meer in staat is om de huidige woning of de daarbij behorende tuin zelf te onderhouden;
- e. de aanvraag wordt gedaan omdat aanvrager vanwege zijn werk naar de regio moet verhuizen;
- f. de aanvraag wordt gedaan omdat aanvrager bij een ander huishouden inwoont;
- g. de aanvraag wordt gedaan in verband met zwangerschap;
- h. de aanvraag wordt gedaan omdat aanvrager gaat scheiden of is gescheiden maar woont nog met de (ex-)partner in één woning;
- i. de aanvraag wordt gedaan vanwege een conflict met de buren;
- j. de aanvraag wordt gedaan vanwege overlast vanuit de omgeving;
- k. de aanvraag wordt gedaan vanwege financiële problemen;
- l. de aanvraag wordt gedaan omdat aanvrager vanwege het aflopen van een (tijdelijke) huurovereenkomst de huidige woonruimte moet verlaten.

Artikel 9. Criteria voor urgentie op grond van medische redenen

1. Een aanvrager komt uitsluitend voor indeling in de urgentiecategorie op grond van medische redenen als bedoeld in artikel 25, onder e, van de verordening, in aanmerking, indien bij de aanvrager of een lid van zijn of haar huishouden sprake is van medische problematiek als bedoeld in het volgende lid.
2. Van medische problematiek is sprake indien de aanvrager of een lid van zijn of haar huishouden een medische aandoening of stoornis heeft:
 - a. die aantoonbaar in overwegende mate wordt veroorzaakt door de huidige woonsituatie; én
 - b. waarbij het succes van de behandeling in hoge mate ongunstig wordt beïnvloed door de huidige woonsituatie; én
 - c. de situatie waarbij de behandeling van de aandoening of stoornis aantoonbaar in hoge mate ongunstig wordt beïnvloed door de huidige woonsituatie; én
 - d. waarvoor men aantoonbaar in behandeling is van een erkend medisch specialist.
3. Indien de in het tweede lid bedoelde behandeling gerelateerd is aan psychische problemen, dient sprake te zijn van het aantoonbaar langer dan zes maanden onder behandeling te zijn van een GGZ-instelling of vrijgevestigde psychiater.

Artikel 10. Criteria voor urgentie op grond van sociale redenen

1. Een aanvrager komt uitsluitend voor indeling in de urgentiecategorie als bedoeld in artikel 25, onder f, van de verordening in aanmerking als:
 - a. de aanvrager en diens huishouden als gevolg van geweld en bedreiging niet langer in de huidige woning kan blijven wonen, ook niet na een opgelegd of eventueel op te leggen straatverbod, huisverbod of contactverbod; of
 - b. de aanvrager de zorg heeft over één of meer minderjarige kinderen en dakloos is of op zeer korte termijn dreigt te worden.
2. De in het eerste lid, onder a, bedoelde omstandigheden moeten blijken uit een proces-verbaal van de politie, zo mogelijk aangevuld met andere politie- of justitiële gegevens.
3. Onder de in het eerste lid, onder b, bedoelde omstandigheid wordt uitsluitend verstaan:
 - a. een situatie waarbij vanwege geweld, bedreiging of psychische problemen de aanvrager de zorg heeft over één of meerdere minderjarige kinderen en niet over woonruimte beschikt. Dit blijkt uit:
 - i. een proces-verbaal van de politie, zo mogelijk aangevuld met andere politie- of justitiële gegevens; of
 - ii. de omstandigheid dat de aanvrager aantoonbaar langer dan zes maanden onder behandeling is van een GGZ-instelling of een vrijgevestigde psychiater.
 - b. een situatie waarbij de alleenstaande ouder of daarmee gelijk te stellen persoon met de zorg voor minderjarige kinderen niet over woonruimte beschikt, waarbij geen sprake is van het genoemde in lid 1, onder a of onder b, en waarbij de andere ouder of daarmee gelijk te stellen persoon aantoonbaar niet in beeld is en/ of waarbij het welzijn van kinderen aantoonbaar onder druk staat.
4. Indien geen gesprekken is van een in het eerste lid, onder a of b bedoelde, situatie komt een aanvrager niet voor indeling in de urgentiecategorie als bedoeld in artikel 25, onder f, van de verordening

in aanmerking, indien de andere ouder of daarmee gelijk te stellen persoon die de zorg over de minderjarige kinderen kan hebben, wel beschikt over een woonruimte.

Artikel 11. Criteria voor urgentie op grond van sloop of renovatie

1. Een aanvrager komt voor indeling in de urgentiecategorie als bedoeld in artikel 25, onder g, van de verordening aanmerking als hij of zij de door hem of haar gehuurde woning moet verlaten wegens sloop of renovatie die niet wordt uitgevoerd in het kader van stadsvernieuwing en die voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - a. de te slopen of renoveren woning is gelegen in de gemeente Schagen; en
 - b. de huurder van deze woning heeft op de datum waarop de urgentieverklaring zal worden verstrekt met de verhuurder een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd; en
 - c. de huurder staat blijkens de in de Wet basisregistratie personen bedoelde registratie als bewoner op het betreffende adres in de gemeentelijke Basisregistratie Personen (BRP) ingeschreven en is daar ook feitelijk woonachtig; en
 - d. er is tussen de verhuurder en de gemeente overeenstemming over de sloop of renovatie.
2. In aanvulling op het eerste lid geldt bij renovatie tevens als voorwaarde:
 - a. door de ingreep wordt de levensduur van de woning verlengd met 25 jaar of meer; en
 - b. de huurder moet in verband met de werkzaamheden tenminste 4 weken aaneengesloten elders verblijven.

Artikel 12. Ex-gedetineerden in het kader van convenant Re-integratie van (ex-) gedetineerden

Voor indeling in de urgentiecategorie bedoeld in artikel 25, onder h, van de verordening, komen uitsluitend in aanmerking: ex-gedetineerden van wie de binnen de gemeente Schagen gelegen woonruimte vanwege en tijdens de periode dat de aanvrager in detentie was, aan diens beschikking is onttrokken.

Artikel 13. Cliënten van trainingsprojecten en jongeren van 18 en 19 jaar uit gezinshuizen en beschermd wonen projecten

1. Voor indeling in de urgentiecategorie bedoeld in artikel 25, onder i, van de verordening, komen uitsluitend in aanmerking de volgende categorieën woningzoekenden:
 - a. cliënten, woonachtig in Schagen, van trainingsprojecten zelfstandig wonen;
 - b. Jongeren van 18 en 19 jaar die door de vigerende wet- en regelgeving gezinshuizen en beschermd wonen projecten moeten verlaten.
2. Voor indeling in de urgentiecategorie bedoeld in artikel 25, onder i, van de verordening, komt in ieder geval niet in aanmerking:
 - a. een aanvrager die onvoldoende zelfredzaam is; of
 - b. een aanvrager die op basis van deskundig advies begeleiding nodig heeft om de zelfredzaamheid te bevorderen en eventuele overlast voor anderen te voorkomen, maar niet schriftelijk instemt met de begeleiding, inclusief de mate en duur daarvan.

Artikel 14. Bijzondere omstandigheden

Het college handelt overeenkomstig deze beleidsregels, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen.

Artikel 15. Intrekking oude beleidsregels

De beleidsregels urgentieverordening Schagen 2020, geldend van 27 februari 2021 worden ingetrokken.

Artikel 16. Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking met ingang van de dag na die waarop bekendmaking heeft plaatsgevonden.

Artikel 17. Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels Urgentieverklaring gemeente Schagen.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen op 1 juli 2025.

De secretaris,

De burgemeester,

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1. Begrippen

Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 2. Gevallen waarbij de aanvrager het huisvestingsprobleem kon voorkomen of op een andere wijze kan oplossen

Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 3. Verwijtbaar gedrag

Dit artikel behoeft geen verdere uitleg.

Artikel 4. Uitstroom tijdelijke opvang

In dit artikel wordt nader beschreven welke personen niet in aanmerking komen voor de urgentie categorie bedoeld in artikel 25 onder a, i en j van de verordening.

Hierbij wordt bij de beoordeling van onvoldoende zelfredzaam op basis van de volgende schaal 1 tot 4 de persoon beoordeeld:

1. Niet zelfredzaam: er is sprake van ernstige problemen. De persoon is niet in staat om zonder hulp te functioneren.
2. Beperkt zelfredzaam: er is sprake van problemen. De persoon is beperkt in staat om zonder hulp te functioneren.
3. Voldoende zelfredzaam: er is geen sprake van problemen. De persoon is in staat om met zeer beperkte hulp te functioneren.
4. Volledig zelfredzaam: er is geen sprake van problemen. De persoon is in staat om zelfstandig te functioneren.

Onder onvoldoende zelfredzaam vallen de categorieën 1 en 2. Indien dit niet eenvoudig te bepalen is op basis van ontvangen informatie, kan hiervoor een deskundige ingeschakeld worden.

Overige spreekt voor zich.

Artikel 5. Mantelzorg

In dit artikel wordt nader beschreven welke mantelzorgverleners en -ontvangers in aanmerking komen voor de urgentie categorie bedoeld in artikel 25 onder b van de verordening.

Zowel voor de mantelzorger als de mantelzorgontvanger geldt dat aan alle bepalingen voldaan moet worden.

In deze beleidsregels wordt de definities van mantelzorgverlener en -ontvanger van het CBS gehanteerd. Deze luiden:

- mantelzorger: verleent intensieve mantelzorg aan iemand die langere tijd ziek, hulpbehoevend of gehandicapt is. Waarbij deze mantelzorg al minimaal 3 maanden duurt, of deze mantelzorg voor minimaal 8 uur per week geboden wordt.
- mantelzorgontvanger: ontvangt intensieve mantelzorg vanwege langdurige ziekte, hulpbehoevendheid of handicap. Waarbij deze mantelzorg al minimaal 3 maanden duurt, of deze mantelzorg voor minimaal 8 uur per week ontvangen wordt.

Er zijn ook andere definities van mantelzorg. De definitie die het CBS gebruikt is afgestemd met de GGD's en het RIVM. Het SCP hanteert een ruimere definitie, waarbij alle hulp aan een hulpbehoevende door iemand uit diens directe sociale omgeving wordt gezien als mantelzorg.

Onder intensieve mantelzorg worden intensieve zorgsituaties verstaan, bijvoorbeeld de zorg voor een gehandicapt kind of een partner met een psychiatrische problematiek. Het gaat om intensieve zorg of ondersteuning die niet door een hulpverlenend beroep wordt verleend of ontvangen. Het gaat daarbij dus niet alleen om huishoudelijke hulp of boodschappen doen. Situaties waarin er sprake is van een langdurige (langer dan 3 maanden) zorgvraag en complexe problematiek. In de ondersteuning vallen deze cliënten en hun naasten vaak tussen wal en schip.

Artikel 6. Vergunninghouders

In dit artikel wordt nader beschreven welke vergunninghouders zoals bedoeld in artikel 25 onder c van de verordening in deze categorie vallen. Dit betreffen vergunninghouders die onder de taakstelling van de gemeente vallen.

Artikel 7. Criteria voor urgentie op grond van acute noodsituatie

De meeste artikelen spreken voor zich. Aanvullend lichten we het volgende toe.

Er is sprake van slechte staat als er te veel 'gebreken' zijn die de fysieke veiligheid en gezondheid kunnen schaden. Bij een gebrek kan het bijvoorbeeld gaan om: constructiefouten, ongedierte, een lek dak, slechte staat van onderhoud, ernstige tocht, vocht- en schimmelvorming, et cetera.

Bij inwoning verhuurt een bewoner een deel van zijn of haar woning aan een ander huishouden. Die bewoner kan eigenaar van de woning zijn of huurder, dat maakt niet uit. Het is ook niet van belang of het een woning in de vrije sector betreft of een sociale huurwoning. Het inwonend huishouden woont in dit geval onzelfstandig. Er is sprake van een afhankelijke situatie ten opzichte van de hoofdhuurder of eigenaar-bewoner.

Een huishouden heeft financiële problemen als het niet alle rekeningen meer kan betalen en het huishouden dus voor langere tijd niet aan financiële verplichtingen kan voldoen.

Artikel 8. Geen acute noodsituatie

Dit artikel behoeft geen verdere uitleg.

Artikel 9. Criteria voor urgentie op grond van medische redenen

In dit artikel wordt nader beschreven welke woningzoekenden die op grond van medische redenen dringend woonruimte nodig hebben in aanmerking komen voor de urgentiecategorie zoals bedoeld in artikel 25 onder e van de verordening.

Door onderzoek kan aangetoond worden dat er een oorzakelijk verband bestaat tussen de huidige woonsituatie en de medische situatie. Dit onderzoek kan plaatsvinden door een keuringsarts. Deze beoordeelt of er sprake is van een medisch onhoudbare situatie in uw huidige woning. Daarbij kijkt de keuringsarts naar fysieke en/of psychische aspecten.

Artikel 10. Criteria voor urgentie op grond van sociale redenen

In dit artikel wordt nader beschreven welke woningzoekenden die op grond van sociale redenen dringend woonruimte nodig hebben in aanmerking komen voor de urgentiecategorie zoals bedoeld in artikel 25 onder f van de verordening.

De rest van het artikel vergt geen nadere toelichting.

Artikel 11. Criteria voor urgentie op grond van sloop of renovatie

Dit artikel vergt geen nadere toelichting.

Artikel 12. Ex-gedetineerden in het kader van convenant Re-integratie van (ex-) gedetineerden

Het Gevangeniswezen en gemeenten geven regionaal en lokaal invulling aan de uitvoering van het Convenant. Bij de lokale invulling spannen het Gevangeniswezen en gemeenten zich ervoor in dat andere betrokken organisaties zoals de reclassering, woningcorporaties, zorginstellingen en maatschappelijke- en vrijwilligersorganisaties worden betrokken. De handreiking "Richting aan Re-integratie in de praktijk" biedt handvatten voor deze lokale invulling. Op basis van nieuwe inzichten, nieuwe verantwoordelijkheden, nieuwe wet- en regelgeving en (lokaal) ontwikkelde 'good practices' wordt de handreiking regelmatig aangepast.

Artikel 13. Cliënten van trainingsprojecten en jongeren van 18 en 19 jaar uit gezinshuizen en beschermd wonen projecten

Onder trainingsprojecten zelfstandig wonen wordt verstaan een situatie waarin cliënten aantonen in staat te zijn te leven in de maatschappij als inwoner van een dorp of stad, waarbij zij hun eigen leven inrichten en zij deelnemen aan de samenleving met zo min mogelijk ondersteuning.

Beschermd wonen betreft wonen in een accommodatie van een beschermd wonen instelling met daarbij behorend toezicht en specialistische ondersteuning, gericht op het bevorderen van zelfredzaamheid op alle leefgebieden. Beschermd wonen op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) is voor volwassen mensen met psychische of psychosociale problemen, die tijdelijk niet zelfstandig kunnen wonen, ook niet met hulp van bijvoorbeeld een mantelzorger of met begeleiding van een hulpverlener.

Artikel 14. Bijzondere omstandigheden

Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 15. Intrekking oude beleidsregels

Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 16. Inwerkingtreding

Dit artikel vergt geen nadere toelichting.

Artikel 17. Citeertitel

Dit artikel behoeft geen verdere uitleg.