

Nadere regels urgentie Wonen eerst Heemskerk

Het college van burgemeester en wethouders van Heemskerk,

gelet op,

- artikel 4.2.1 van de Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Heemskerk 2026;
- De vastgestelde intentieverklaring Wonen Eerst en het Regionaal Actieplan Dakloosheid
- artikel 1.2.1 sub c Wet maatschappelijke ondersteuning 2015;
- artikel 2.3.3 t/m 2.3.12 van de Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Heemskerk 2026;
- artikel 3.5 lid 2 van de Nadere regels Woonurgentie Zuid-Kennemerland/ IJmond: Heemskerk 2026.
- het Convenant Uitstroomregeling Pact;
- de Verordening maatschappelijke ondersteuning Heemskerk 2022;

besluit vast te stellen:

de Nadere regels urgentie Wonen eerst Heemskerk
(hierna: Urgentieregeling Wonen Eerst)

Artikel 1 Begripsomschrijving

In deze urgentieregeling wordt verstaan onder:

college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heemskerk;

driehoekscontract: een huurcontract waarbij de huurder, verhuurder en een zorgorganisatie partij zijn;

urgentieverklaring: verklaring van het college waarmee iemand, in afwijking van artikel 2.2.3 van de Huisvestingsverordening, met voorrang in aanmerking kan komen voor een sociale huurwoning in Heemskerk, in het bezit van woningcorporatie Woonopmaat, vanwege een met dakloosheid verband houdende dringende behoefte aan woonruimte

woonbegeleiding: maatschappelijke ondersteuning bij het op orde krijgen van financiën, het voeren van een huishouden, bij de contacten met burens en instanties en het opbouwen van een netwerk.

Verordening; Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/ IJmond: gemeente Heemskerk 2026

Artikel 2 Aanvraagprocedure

- a. De gemeente maakt een aanvraag voor urgentie mogelijk. De Brede Centrale Toegang (BCT) vult deze aanvraag samen met de cliënt in. Het aanvraagproces wordt administratief uitgevoerd via Woonservice die hiervoor een aanvraagformulier beschikbaar heeft.
- b. De aanvraag wordt beoordeeld door een daartoe in te richten IJmondiale Beoordelingstafel op volgorde van ontvangst. Aan de beoordelingstafel nemen de betrokken gemeente, BCT, woningbouwcorporatie en zorgaanbieder samen plaats om de aanvraag te beoordelen aan de hand van de vastgestelde criteria.
- c. Aanvragen worden behandeld op volgorde van binnenkomst.

Artikel 3 Maximum aantal urgentieverklaringen

Op grond van deze regeling worden maximaal 8 urgentieverklaringen verstrekt. Het aantal is onderdeel van het totale contingent zoals Heemskerk heeft afgesproken in het convenant Pact voor Uitstroom.

Artikel 4 Criteria

Een woningzoekende kan in aanmerking komen voor een urgentieverklaring indien:

- a. deze op grond van de Wmo in aanmerking komt voor opvang; én
- b. deze op grond van verminderde zelfredzaamheid minimaal twee jaar woonbegeleiding nodig heeft bij het zelfstandig (gaan) wonen; én
- c. deze niet langer dan acht weken in de opvang verblijft voorafgaand aan de urgentieaanvraag; én
- d. deze tenminste twee van de afgelopen drie jaren inwoner is geweest van de gemeente Heemskerk; én
- e. deze op het moment van indienen van het verzoek 23 jaar of ouder is; én

- f. voorzieningen op grond van andere wettelijke regelingen in de situatie van de cliënt niet passend worden geacht; én
- g. deze geen urgentieverklaring heeft op grond van andere regelingen of bepalingen in de Huisvestingsverordening; én
- h. deze gemotiveerd is om zelfstandig te gaan wonen; én
- i. voldoet aan de indicatoren om zelfstandig te (gaan) wonen:
 - 1. de woningzoekende is in staat huur te betalen; en
 - 2. de woningzoekende is in staat zijn financiën te (laten) beheren, al dan niet met begeleiding waarmee deze financieel zelfredzaam is; en
 - 3. de woningzoekende veroorzaakt geen overlast of onveilige situaties; en
 - 4. de woningzoekende is in staat zijn woning op orde te houden; en
 - 5. de woningzoekende accepteert de verplichte woonbegeleiding; en
 - 6. de woningzoekende is in staat hulp te vragen.

Artikel 5 Verdeling

- a. Het college verstrekt op volgorde van binnenkomst van de aanvragen, met inachtneming van artikel 3, een urgentieverklaring aan de aanvragers die voldoen aan de criteria als bedoeld in artikel 4.
- b. Als een urgentieverklaring, afgegeven op basis van deze regeling onder a, wordt ingetrokken op grond van artikel 6 lid 1 b t/m d, dan ontvangt de eerste volgende (op basis van binnenkomst van de aanvraag) aanvrager die voldoet aan artikel 4 een urgentieverklaring.

Artikel 6 Intrekken urgentieverklaring

- a. Het college kan de urgentieverklaring intrekken als de woningzoekende:
 - 1. niet langer als woningzoekende is aan te merken;
 - 2. bij zijn aanvraag gegevens heeft verstrekt, waarvan hij wist of kon vermoeden dat deze onjuist of onvolledig waren;
 - 3. een aanbod voor een passende woning heeft geweigerd;
 - 4. zijn gegevens, die nodig zijn voor de woningcorporatie in het kader van passend toewijzen, niet tijdig aanlevert bij de woningcorporatie die de woning aanbiedt.
- b. Een urgentie vervalt van rechtswege bij acceptatie van een woning.
- c. Op grond van artikel 2.3.3 lid 10 van de Huisvestingsverordening 2026 is een urgentieverklaring op grond van deze regeling geldig totdat er een passend aanbod is gedaan.

Artikel 7 Voorrang

- a. In afwijking van artikel 2.2.3 lid 1 onder a van de verordening komt de woningzoekende met een urgentieverklaring, zoals bedoeld in artikel 5 onder a en voldoet aan de voorrangsregels van artikel 2.3.1 van de verordening als eerste in aanmerking voor een huisvestingsvergunning voor woonruimte als bedoeld in artikel 2.1.1. eerste lid onder a van de verordening die uitsluitend gelegen is in Heemskerk en in eigendom is van woningcorporatie Woonopmaat.
- b. Onverminderd artikel 12, derde lid van de Huisvestingswet 2014, kan voorrang slechts worden verleend aan inwoners van Heemskerk met een inkomen van ten hoogste het bedrag zoals genoemd onder artikel 2.1.2 eerste lid onder a van verordening
- c. In afwijking van artikel 2.3.3 lid 9 van de verordening ontvangt de urgent woningzoekende zoals bedoeld in artikel 5 onder a uitsluitend een aanbieding voor passende woonruimte van één van de twee woningcorporaties zoals bedoeld onder a.

Artikel 8 Contractvorm

- a. Indien een woningzoekende in aanmerking komt voor een urgentieverklaring en een woning via bemiddeling wordt aangeboden, sluit de woningzoekende een driehoekscontract met een zorgaanbieder die zolang als nodig en zo kort als kan, met een maximum van twee jaar, verplichte woonbegeleiding kan bieden, en de woningcorporatie die de woning aanbiedt.
- b. Indien de woningcorporatie dat mogelijk acht sluit zij een regulier huurcontract met de woningzoekende.

Artikel 9 Evaluatie

De evaluatie zal in elk geval de volgende elementen bevatten:

- a. Ervaringen van betrokken organisaties over samenwerking en proces;
- b. Ervaringen inwoners over de urgentieregeling;

- c. Gemiddelde doorlooptijd van het proces;
- d. Het aantal toegewezen woningen aan huishoudens;
- e. De inbedding in de wijk vanaf de plaatsing van huishoudens;
- f. Een schatting van de gemiddelde kosten vanaf het moment dat een huishouden in aanmerking komt voor MO tot en met plaatsing in de woning.

Artikel 10 Inwerkingtreding, beëindiging en citeertitel

- a. Deze regeling treedt in werking op 1 juni 2026 en eindigt op 31 december 2027 of totdat Wonen Eerst in de Huisvestingsverordening en/of Nadere regels woonurgentie is opgenomen.
- b. Deze regeling wordt aangehaald als:
Nadere regels urgentie Wonen eerst Heemskerk.

Aldus vastgesteld in de B&W vergadering van 12 mei 2026

burgemeester en wethouders van Heemskerk,

de secretaris,

de burgemeester,