



Nadere regels urgentie Wonen Eerst Velsen 2026-2027

Het college van burgemeester en wethouders van Velsen, gelet op:

- artikel 2.3.7, lid 2 Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Velsen 2026;
- de intentieverklaring Wonen Eerst en 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: Velsen 2026;
- artikel 3.5 lid 2 van de Nadere regels Woonurgentie Zuid-Kennemerland/ IJmond: Velsen 2026;
- het Regionaal Actieplan Dakloosheid (Zuid-Kennemerland/IJmond/Haarlemmermeer);
- het Convenant Uitstroomregeling Pact;
- de Verordening maatschappelijke ondersteuning Velsen 2025;

besluit vast te stellen:

de Nadere regels urgentie Wonen Eerst Velsen 2026-2027

(hierna: Urgentieregeling Wonen Eerst).

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

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

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 Velsen, in het bezit van woningcorporaties Woningbedrijf Velsen, Velison Wonen en Brederode Wonen, 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 Velsen 2026

Artikel 2. Aanvraagprocedure

- a. De woningzoekende dient een aanvraag voor urgentie op grond van deze regeling in via een door het college vastgesteld aanvraagformulier.
- b. De aanvraag wordt beoordeeld door een daartoe in te richten IJmondiale Beoordelingstafel op volgorde van ontvangst. Aan de beoordelingstafel nemen de betrokken gemeente, de Brede Centrale Toegang (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 Nadere regels urgentie Wonen Eerst worden in de periode 1 juni 2026 tot en met 31 december 2027 maximaal 10 urgentieverklaringen verstrekt. Het aantal is onderdeel van het totale contingent zoals Velsen 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 Velsen; 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, wordt ingetrokken op grond van artikel 6 onder a, 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 2.1.1 eerste lid onder a van de verordening die uitsluitend gelegen is in Velsen en in eigendom is van de woningcorporaties Woningbedrijf Velsen, Velison Wonen en Brederode Wonen.
- b. Onverminderd artikel 12, derde lid van de Huisvestingswet 2014, kan voorrang slechts worden verleend aan inwoners van Velsen met een inkomen van ten hoogste het bedrag zoals genoemd onder artikel 2.1.2 eerste lid onder a van Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Velsen 2026.
- 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 drie 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 driehoeks contract met een zorgaanbieder die zo lang 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 van het project zal in elk geval de volgende elementen bevatten:

- a. Ervaringen van betrokken organisaties over het proces Wonen Eerst;
- b. Ervaringen inwoners over de nadere regels urgentie Wonen Eerst;
- 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 geldt tot en met 31 december 2027
- b. Deze regeling wordt aangehaald als: Nadere regels urgentie Wonen Eerst Velsen 2026-2027