

Tijdelijke urgentieregeling Wonen Eerst Heemstede 2026-2027

Het college van de gemeente Heemstede;

gelet op artikel 4.2.1 van de Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Heemstede 2026;

rekening houdend met artikel 1.2.1, aanhef en onder c, Wet maatschappelijke ondersteuning 2015, artikel 2.3.4 tot en met artikel 2.3.11 van de Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Heemstede 2026, het Convenant Uitstroomregeling Pact, de geldende Verordening maatschappelijke ondersteuning Heemstede;

besluit vast te stellen de volgende regeling:

Tijdelijke urgentieregeling Wonen Eerst Heemstede 2026-2027

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heemstede;
- driehoekscontract: een huurcontract waarbij een woningzoekende als huurder, een woningcorporatie als verhuurder en een zorgorganisatie partij zijn;
- urgentieverklaring: verklaring van het college waarmee iemand, in afwijking van artikel 2.2.3 van de Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Heemstede 2026, met voorrang in aanmerking kan komen voor een sociale huurwoning in Heemstede, in het bezit van woningcorporaties Elan Wonen en Pré 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 bureaus en instanties en het opbouwen van een netwerk.

Artikel 2 Aanvraagprocedure

- a. Een woningzoekende kan een schriftelijk of digitaal aanvraag voor een urgentieverklaring indienen door het invullen van een aanvraagformulier bij de door het college gemandateerde urgentiecommissie van Woonservice.
- b. Het verzoek om indeling in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 2.3.10 van de Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Heemstede 2026 is van overeenkomstige toepassing.
- c. De aanvraag wordt beoordeeld door het college gemandateerde urgentiecommissie van Woonservice.

Artikel 3 Maximum

Op grond van deze tijdelijke regeling worden maximaal 4 urgentieverklaringen verstrekt voor verhuur Wonen Eerst in gemeente Heemstede.

Artikel 4 Criteria

Een woningzoekende kan in aanmerking komen voor een urgentieverklaring als:

- a. deze op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning 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 Heemstede 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 woningzoekende 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 volgende indicatoren om zelfstandig te (gaan) wonen:
 - i. de woningzoekende is in staat huur te betalen; en

- ii. de woningzoekende is in staat zijn financiën te (laten) beheren, al dan niet met begeleiding waarmee deze financieel zelfredzaam is; en
- iii. de woningzoekende veroorzaakt geen overlast of onveilige situaties; en
- iv. de woningzoekende is in staat zijn woning op orde te houden; en
- v. de woningzoekende accepteert de verplichte woonbegeleiding; en
- vi. de woningzoekende is in staat hulp te vragen.

Artikel 5 Verdeling

1. 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.
2. Als na toewijzing van een woning de woning niet wordt geaccepteerd door belanghebbende met een urgentieverklaring of als deze de voor de woningcorporatie benodigde gegevens niet tijdig aanlevert voor het sluiten van een huurcontract, dan ontvangt de eerstvolgende aanvrager (op basis van binnenkomst van de aanvraag), die voldoet aan artikel 4, een urgentieverklaring.
3. Als een urgentieverklaring, afgegeven op basis van deze regeling, wordt ingetrokken op grond van artikel 6, eerste lid, onder b tot en met d, dan ontvangt de eerstvolgende aanvrager (op basis van binnenkomst van de aanvraag), die voldoet aan artikel 4, een urgentieverklaring.

Artikel 6 Intrekken urgentieverklaring

1. Het college kan de urgentieverklaring intrekken als de woningzoekende:
 - a. niet langer als woningzoekende is aan te merken;
 - b. bij zijn aanvraag gegevens heeft verstrekt, waarvan hij wist of kon vermoeden dat deze onjuist of onvolledig waren;
 - c. een aanbod voor een passende woning heeft geweigerd;
 - d. zijn gegevens, die nodig zijn voor de woningcorporatie in het kader van passend toewijzen, niet tijdig aanlevert bij de woningcorporatie die de woning aanbiedt.
2. Een urgentie vervalt van rechtswege bij acceptatie van een woning.
3. Een urgentieverklaring op grond van deze regeling wordt voor maximaal zes maanden afgegeven.

Artikel 7 Voorrang

1. In afwijking van artikel 2.3.4 tot en met artikel 2.3.10 van de Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Heemstede 2026 kan iemand met een urgentieverklaring afgegeven op grond van deze regeling, in aanmerking komen voor een sociale huurwoning in het bezit van de woningcorporaties Elan Wonen en Pré Wonen.
2. Een urgentieverklaring is geldig voor het sociale-huurwoningen-aanbod in Heemstede.
3. Onverminderd artikel 12, derde lid, van de Huisvestingswet 2014, kan voorrang slechts worden verleend aan inwoners van Heemstede met een inkomen van ten hoogste het bedrag zoals genoemd onder artikel 2.1.2, eerste lid, onder c en d, van Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Heemstede 2026.
4. Aan degene met een urgentieverklaring wordt via directe bemiddeling een woning aangeboden door één van de twee in het eerste lid genoemde woningcorporaties.

Artikel 8 Contractvorm

1. Als een woningzoekende in aanmerking komt voor een urgentieverklaring en een woning via directe bemiddeling wordt aangeboden, sluit de woningzoekende een driehoekscontract met een zorgaanbieder die minimaal twee jaar verplichte woonbegeleiding biedt, en de woningcorporatie die de woning aanbiedt.
2. Als de woningcorporatie dat mogelijk acht, sluit zij een regulier huurcontract met de woningzoekende.

Artikel 9 Evaluatie

De evaluatie van het experiment zal in elk geval de ervaringen van betrokken organisaties en inwoners en de gemiddelde doorlooptijd van het proces bevatten.

Artikel 10 Inwerkingtreding en beëindiging

Deze regeling treedt, voor zover nodig met terugwerkende kracht, in werking op 1 januari 2026 en eindigt op 31 december 2027.

Artikel 11 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Tijdelijke urgentieregeling Wonen Eerst Heemstede 2026-2027.

Vastgesteld door het college op 17 februari 2026.