



Nota van B&W

Onderwerp Urgentieregeling woningzoekenden

Portefeuillehouder J.J. Nobel, mr. A.Th.H. van Dijk
Collegevergadering 13 december 2011
Inlichtingen J. Vijfhuizen (023 567 61 74)
Registratienummer 2011.0047140

Samenvatting

Per 1 januari 2012 zal de urgentieregeling voor de sociale huursector een andere opzet krijgen. Het hart van de nieuwe urgentieregeling zal gevormd worden door vier urgentievoorwaarden, die het kader zullen bieden waarbinnen de urgenties beoordeeld zullen worden. Specifieke situaties, waarin men wel of niet voor een urgentieverklaring in aanmerking kan komen, worden in de nieuwe urgentieregeling niet meer benoemd. Bij de beoordeling van de urgentieaanvragen zal de persoonlijke woonsituatie van de woningzoekenden centraal komen te staan. De kwaliteit van zowel de afgewezen als van de toegekende aanvragen zal daarmee gebaat zijn.

Een andere verandering zal zijn dat de woningzoekenden de mogelijkheid krijgen om binnen de gemeente hun woonproblematiek met de urgentiebeoordelaars face-to-face te bespreken.

Inleiding

Bij een situatie, waar in de sociale huursector lange wachttijden bestaan, is een urgentieregeling onmisbaar. Op die regeling kunnen woningzoekenden een beroep doen wanneer hun woonsituatie zodanig is dat ze voorrang bij de toewijzing van een sociale huurwoning moeten krijgen.

In onze gemeente zijn de corporaties en in de praktijk dus Ymere verantwoordelijk voor de woonruimteverdeling op basis van het convenant, dat de corporaties met de Stadsregio Amsterdam afgesloten hebben. In dat convenant is opgenomen dat de urgentieregeling op gemeentelijk niveau nader ingevuld kan worden. Dat convenant is de grondslag voor de woonruimteverdeling in onze gemeente. De regionale huisvestingsverordening van de Stadsregio heeft immers geen betrekking op onze gemeente.

Huidige situatie

Momenteel kennen we een urgentieregeling, die niet alleen in onze gemeente, maar ook in de omliggende gemeenten Aalsmeer, Uithoorn en Ouderkerk aan de Amstel van toepassing is. Daar was vooral om praktische redenen toe overgegaan, omdat alle corporaties in die gemeenten "Het Vierde Huis", dat kantoor houdt in Weesp, ingehuurd hebben voor de werkzaamheden, die aan de urgentieregeling verbonden waren. Die urgentieregeling bestaat al enige jaren en alleen al daarom was er aanleiding om die tegen het licht te houden.

Evaluatie

Bij het evalueren van het huidige systeem zijn wij samen met Ymere tot de conclusie gekomen dat een iets andere insteek bij de urgentieregeling de kwaliteit van de urgentieverlening ten goede zou komen. In de huidige urgentieregeling zijn expliciet een aantal indicatiegronden opgenomen met daarbij de nodige regels, waaraan voldaan moet worden. De regels bieden op zich wel wat houvast, maar de situaties, waarin de woningzoekenden verkeren, zijn altijd zo specifiek, dat die zich moeilijk in regels laten vangen. Het kon zelfs voorkomen dat de regels een urgentieverlening, die qua woonproblematiek gerechtvaardigd zou zijn, in de weg stonden.

Nieuwe opzet

We wilden komen tot een andere opzet van de urgentieregeling. De urgentieregeling zou nog wel de kaders moeten aangeven waarbinnen de urgenties beoordeeld worden, maar bevat dan verder geen medische of sociale indicatiegronden, zoals in het huidige regeling nog het geval is.

Dat kader bestaat uit de volgende vier "urgentievoorwaarden":

1. De woningzoekende kan niet zelf verantwoordelijk gesteld worden voor de ontstane woonproblematiek.
2. De woonproblematiek is daadwerkelijk het gevolg van of is niet oplosbaar vanwege de huidige woonsituatie.
3. Andere woonruimte biedt daadwerkelijk een oplossing voor de woonproblematiek.
4. De woningzoekende kan niet zelf in passende woonruimte voorzien en heeft aantoonbaar getracht die te verkrijgen.

Afgezien van nog enige formele aspecten - zo moet men inwoner van de gemeente Haarlemmermeer zijn - , gaan deze vier voorwaarden het hart vormen van de nieuwe urgentieregeling. Dit zal er toe leiden dat bij elke aanvraag de persoonlijke woonsituatie centraal komt te staan. Wij denken dat dit de kwaliteit van zowel de afgewezen als de toegekende urgentieaanvragen ten goede zal komen. Keerzijde van deze werkwijze is dat de woningzoekenden volledig afhankelijk zijn van de beoordeling van hun situatie. De regeling biedt hen weinig houvast, omdat er geen specifieke gronden meer zijn opgenomen op grond waarvan een urgentieaanvraag wel of niet wordt toegewezen. Omdat de woonruimteverdeling door Ymere wordt uitgevoerd – en niet op publiekrechtelijke basis – bestaat er de Geschillencommissie Woonruimteverdeling. Dat is een geheel onafhankelijke commissie, die bindende uitspraken kan doen. Woningzoekenden van wie de urgentieaanvraag afgewezen kunnen zich tot deze commissie wenden en deze commissie kan dus ook besluiten dat een urgentie alsnog verleend moet worden. Wij denken dat hiermee de positie van de woningzoekenden bij de urgentieverlening, voldoende geborgd is. Zoals gezegd beogen wij een kwaliteitsslag te maken. Wij vinden dat niet alleen in het belang van de woningzoekenden zelf, maar ook in het belang van de houdbaarheid van het systeem. Er is immers een grote druk op de sociale huurwoningenmarkt en als woningzoekenden voorrang krijgen, moet de samenleving er ook van overtuigd kunnen zijn, dat het in die situatie gerechtvaardigd is.

Na onze instemming met deze urgentieregeling zal de urgentieregeling door Ymere aangevuld met nog enige procedurele onderdelen. De urgentieregeling zal ook worden opgenomen in de nieuwe samenwerkingsafspraken, die we volgend jaar met Ymere gaan maken.

Urgenties Maatschappelijke Opvang

Met de komst van de nieuwe urgentieregeling moesten er ook ander afspraken gemaakt worden met betrekking tot de uitstroom van de bewoners uit de maatschappelijke opvang. Het is nu nog zo dat een bewoner van de maatschappelijke opvang min of meer automatisch een urgentieverklaring krijgt en vervolgens op basis van die urgentieverklaring een woning moet zoeken. Een dergelijke afspraak past niet meer in de nieuwe opzet van de urgentieregeling. In plaats daarvan is nu afgesproken dat Ymere op zich zal nemen om de bewoners die (moeten) uitstromen uit de maatschappelijke opvang huisvesting te bieden. Dat zal dan verlopen middels directe bemiddeling, hetgeen gezien de doelgroep sowieso al adequater is dan de huidige werkwijze. Een formele verplichting kunnen en willen wij Ymere niet opleggen, ook omdat Ymere afhankelijk is van de vrijkomende woningen. Gezien onze ervaringen bij de huisvesting van de statushouders is het ook niet nodig. De afspraak over de uitstroom uit de maatschappelijke opvang ligt in de lijn van de afspraak, die wij met Ymere hebben over de huisvesting van de statushouders hebben. De afgelopen jaren is dat een goede basis gebleken om aan onze taakstelling te voldoen. Ook deze nieuwe inspanningsverplichting zal in de nieuwe samenwerkingafspraken met Ymere worden vastgelegd.

Uitvoering

In samenhang met dit nieuwe urgentiekader heeft Ymere besloten om voor de uitvoeringswerkzaamheden, die verbonden zijn aan de urgentieregeling, niet meer 'Het Vierde Huis', maar 'Woonservice' uit Haarlem in te huren. Deze organisatie is al werkzaam in Haarlem, waar de urgentieregeling een zelfde opzet kent als de regeling, die in onze gemeente gaat gelden.

Met Ymere is ook afgesproken dat de medewerkers van Woonservice een of meerdere dagdelen in het Raadhuis aanwezig zullen zijn om woningzoekenden, die een beroep willen doen op de urgentieregeling, persoonlijk te woord te staan. Dat zal nog niet per 1 januari 2012 geëffectueerd zijn. Totdat het zover is, zullen de urgentiebeoordelaars hun intrek nemen bij Ymere. Ten opzichte van de huidige situatie, waarbij de contacten tussen de woningzoekenden en de urgentiebeoordelaars zich digitaal, telefonisch of schriftelijk afspelen, achten wij dat een vooruitgang. Bij die face-to-face contacten kunnen ook mogelijke alternatieve oplossingen aan bod komen. Vooral in situaties, waarbij al duidelijk is dat er geen urgentieverklaring zal worden verleend, zijn de woningzoekenden daarmee gebaat.

Met de nieuwe urgentieregeling en de nieuwe uitvoeringsinstantie is er ook een einde gekomen aan de samenwerking op dit gebied met Aalsmeer, Uithoorn en Ouderkerk aan de Amstel. In onze gemeente gaat nu een andere urgentieregeling gelden, maar daar zullen de woningzoekenden uit die andere gemeenten niets van merken, omdat zij alleen in hun eigen gemeente een urgentieverklaring kunnen aanvragen, die ook alleen in de eigen gemeente geldig is.

Juridische aspecten

Met het vaststellen van het nieuwe urgentiekader wordt de huidige urgentieregeling ingetrokken. Die urgentieregeling wordt ook in de gemeenten Aalsmeer, Uithoorn en Ouderkerk aan de Amstel gehanteerd. Elk van de betrokken vier gemeenten heeft die regeling voor de eigen gemeente vastgesteld en kan ook besluiten om op een andere urgentieregeling over te stappen.

De samenwerking is niet gebaseerd op een gemeenschappelijke regeling o.i.d. , maar louter op een werkafpraak, die samenhang met de betrokkenheid van 'Het Vierde Huis'. Die aanleiding is nu weggevallen.

In het genoemde convenant, dat tussen de Stadsregio en de corporaties, waaronder Ymere, is afgesloten, is met betrekking tot de urgentieregeling opgenomen dat er in elke gemeente hetzij bij het college van burgemeester, hetzij bij een in die gemeente werkzame corporatie aanvragen om een urgentieverklaring kunnen worden ingediend. De werkwijze, waarbij in ons geval bij Ymere de aanvragen kunnen worden ingediend, past dus binnen dat convenant. Gezien het belang, dat zowel Ymere als wij hechten aan het goed functioneren van de urgentieregeling, is het wel vanzelfsprekend dat wij ons moeten kunnen vinden in de nieuwe urgentieregeling .

Communicatie

Het primaat voor de communicatie over deze wijzigingen bij de urgentieregeling ligt bij Ymere. Wel zullen wij een gezamenlijk persbericht doen uitgaan. Bij de communicatie zal duidelijk gemaakt worden dat er ook bij deze nieuwe urgentieregeling een groot aantal situaties zal zijn, waarbij het geen zin zal hebben om een urgentieaanvraag in te dienen. ook al zijn deze situaties niet benoemd in de urgentieregeling.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. in te stemmen met de Urgentieregeling Haarlemmermeer 2012 ;
2. per 1 januari 2012 in te trekken de Urgentieregeling Haarlemmermeer, Uithoorn, Aalsmeer, Ouderkerk aan de Amstel 2006;
3. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de portefeuillehouder,

J.J. Nobel

mr. A.Th.H. van Dijk

Bijlage(n)

Urgentieregeling

Urgentieregeling Haarlemmermeer 2012

Urgentie

Aan een woningzoekende kan, als de woonsituatie een zéér ernstige bedreiging vormt voor de lichamelijke en/of sociaal/psychische gezondheid van de betrokkene of als er sprake is van een maatschappelijk onaanvaardbare situatie, een urgentieverklaring worden verleend.

Urgentievereisten

Een urgentieverklaring kan alleen worden verleend, als aan de onderstaande vereisten is voldaan:

1. Ten tijde van het ontstaan van de woonproblematiek is de woningzoekende blijkens de gemeentelijke basisadministratie minimaal twee jaar onafgebroken ingezetene van de gemeente Haarlemmermeer met feitelijk hoofdverblijf in een voor permanente bewoning aangewezen woonruimte binnen de gemeente Haarlemmermeer.
2. De woningzoekende is ten tijde van het ontstaan van de woonproblematiek meerderjarig volgens de bepalingen van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek en voldoet aan artikel 9, lid 2, van de Huisvestingswet.

Urgentievoorwaarden

Om voor een urgentieverklaring in aanmerking te komen moet aan de volgende voorwaarden voldaan worden:

1. De woningzoekende kan niet zelf verantwoordelijk gesteld worden voor de ontstane woonproblematiek.
2. De woonproblematiek is daadwerkelijk het gevolg van of is niet oplosbaar vanwege de huidige woonsituatie.
3. Andere woonruimte biedt daadwerkelijk een oplossing voor de woonproblematiek.
4. De woningzoekende kan niet zelf in passende woonruimte voorzien en heeft aantoonbaar getracht die te verkrijgen.

Aanvraag urgentieverklaring

De woningzoekende die in aanmerking wil komen voor een urgentieverklaring dient daartoe een schriftelijke aanvraag in. Bij die aanvraag dient in ieder geval te worden aangegeven wat de aard is van de problematiek en wat de relatie van die problematiek is met de huidige woonsituatie. Daarnaast dient de woningzoekende desgevraagd alle nadere informatie te leveren, die voor de beoordeling van de aanvraag nodig wordt geacht.

Urgentieverklaring

1. De urgentieverklaring bevat in ieder geval:
 - a. het zoekprofiel : de woningen en/of de categorie(en) woningen, waarvoor de urgentieverklaring geldig is, met als uitgangspunt dat deze woningen en/of categorie(en) woningen een oplossing bieden voor de woonproblematiek van de woningzoekende.
2. De urgentieverklaring heeft een geldigheid van 6 maanden na de datum van afgifte.
3. De urgentieverklaring kan worden ingetrokken als:
 - a. er niet meer voldaan wordt aan de vereisten voor het verkrijgen van een urgentieverklaring;
 - b. de urgentieverklaring verleend is op grond van gegevens, waarvan de woningzoekende wist of redelijkerwijs kon weten, dat die onjuist of onvolledig waren;

- c. de woningzoekende in de 6 maanden na de afgifte van de urgentieverklaring niet gereageerd heeft op de passende woningen in de gemeente Haarlemmermeer;
 - d. aan de woningzoekende passende woonruimte is aangeboden is en de woningzoekende van dat aanbod geen gebruik gemaakt heeft.
4. De geldigheid van de urgentieverklaring kan met maximaal 3 maanden verlengd worden, als
- a. de woningzoekende in de 6 maanden na de afgifte van de urgentieverklaring heeft gereageerd op de passende woningen in de gemeente Haarlemmermeer, maar geen woonruimte aangeboden heeft gekregen of
 - b. niet heeft kunnen reageren op passende woningen in de gemeente Haarlemmermeer.