

## Bekendmaking vaststelling beleid

Burgemeester en wethouders van Heemskerk maken bekend de beleidsregel Woonurgentie vast te stellen.

In deze beleidsregels wordt beschreven hoe het college de in artikel 9, 10 en 11 van de Huisvestingsverordening opgenomen regels over het verlenen en intrekken van urgentieverklaringen uitvoert. Voorop staat dat een urgentie bij uitzondering wordt afgegeven, zodat het normale aanbodsysteem bij woonruimteverdeling niet door een grote toename van het aantal urgenties wordt uitgehouden.

De nieuwe beleidsregel treedt in werking op 21 april 2017. Deze regelgeving is vanaf de inwerkingtredingsdatum ook in te zien via [www.heemskerk.nl/verordeningen](http://www.heemskerk.nl/verordeningen). Nadere inlichtingen: bureau Bestuurs- en management ondersteuning, telefoonnummer 14 0251 of via deze website.

Geconsolideerde tekst van de regeling:

## 1 Algemene bepalingen

### Artikel 1 Begripsomschrijving

In deze beleidsregels worden dezelfde begrippen gehanteerd als in de Huisvestingsverordening, met aanvulling van de volgende begrippen:

COA:	Centraal Orgaan opvang Asielzoekers.
Herstructureringskandidaat:	de woningzoekende die inwoner is en zijn woonruimte heeft of zal moeten verlaten in verband met de renovatie of onbewoonbaarheid van de huidige woonruimte.
Huisvestingsverordening:	de Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond, gemeente Heemskerk 2017.
Mantelzorg:	hulp ten behoeve van zelfredzaamheid, participatie, beschermd wonen, opvang, jeugdhulp, het opvoeden en opgroeien van jeugdigen en
zorg en overige diensten als bedoeld in de tussen kader van een hulpverlenend beroep.	Zorgverzekeringswet, die rechtstreeks voortvloeit uit een personen bestaande sociale relatie en die niet wordt verleend in het
Slachtoffer van huiselijk geweld:	woningzoekende die verblijft in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die, in verband met problemen van relationele aard of geweld zijn woonruimte heeft verlaten.
Sociaal statuut:	overeenkomst tussen de woningcorporaties en hun huurders waarin een aantal algemeen geldende regels is neergelegd ten aanzien van de belangen van huurders die met sloop of renovatie te maken krijgen.
Zorgcliënt:	de woningzoekende die inwoner is en woonruimte heeft of zal moeten verlaten in verband met uitstroom naar zelfstandige woonruimte uit een woonvorm op sociaal, maatschappelijke of medische terrein waarmee burgemeester en wethouders afspraken hebben gemaakt.

## **Artikel 2 Doelstelling**

In artikel 9 van de Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond, gemeente Heemskerk 2017, is bepaald dat bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang kan worden gegeven aan een woningzoekende waarvoor het dringend noodzakelijk is dat in zijn behoefte aan woonruimte wordt voorzien. Een woningzoekende die met voorrang in aanmerking wil komen voor een huisvestingsvergunning kan een verzoek indienen om ingedeeld te worden in een urgentiecategory. In deze beleidsregel is bepaald welke regels gelden bij de behandeling van zo'n verzoek.

## **Artikel 3 Aanwijzen medisch deskundige**

Het college wijst een sociaal medisch deskundige aan als indicerend orgaan.

## **Artikel 4 Categorieën woningzoekende**

In artikel 9 van de Huisvestingsverordening is te lezen dat de volgende categorieën woningzoekende in aanmerking kunnen komen voor een woonurgentie:

1. slachtoffer van huiselijk geweld;
2. mantelzorgontvanger en -verlener;
3. vergunninghouder;
4. woningzoekende die woonruimte moet verlaten in verband met een zeer ernstige bedreiging van zijn lichamelijke en/of sociaal-psychische gezondheid als gevolg van de huidige woonsituatie en deze woonsituatie niet langer dan drie maanden kan voortduren;
5. herstructureringskandidaat;
6. woningzoekende die woonruimte heeft moeten verlaten in verband met natuurgeweld of niet door eigen opzet ontstane calamiteiten en
7. zorgcliënt.

## **Artikel 5 Geldigheid van de urgentie**

Een urgentieverklaring is geldig in de IJmond, met uitzondering van de urgentieverklaring van de vergunninghouder. De vergunninghouder wordt door het COA aan de gemeente voorgedragen.

## **2 Toetsingscriteria**

### **Artikel 6 Toetsingscriteria voor slachtoffer van huiselijk geweld (categorie 1)**

Een urgentie voor de categorie 1 woningzoekende wordt verstrekt op voordracht van een instelling waar het college afspraken mee heeft gemaakt.

### **Artikel 7 Toetsingscriteria voor mantelzorgontvanger en -verlener (categorie 2)**

Een urgentie voor de categorie 2 woningzoekende wordt verstrekt wanneer de woningzoekende voldoet aan de volgende criteria:

- Er is sprake van mantelzorg bij het verlenen van zorg gedurende minimaal acht uur per week voor een minimum van drie maanden;
- Er is door de verhuizing in belangrijke mate sprake van een inperking van de impact van de mantelzorg op het maatschappelijke functioneren van de mantelzorgverlener;

- Er moet een actuele behoefte zijn aan hulp;
- Het betreft intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpbehoevend beroep wordt verleend;
- De zorg wordt verleend ten behoeve van zelfredzaamheid of sociale participatie; en
- De zorgverlening vloeit voort uit een tussen betrokken personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

## **Artikel 8 Toetsingscriteria voor vergunninghouder (categorie 3)**

Een urgentie voor de categorie 3 woningzoekende wordt verstrekt wanneer de woningzoekende voldoet aan de volgende criteria:

- de woningzoekende wordt voorgedragen door het COA; en,
- de woningzoekende niet eerder aangeboden woonruimte heeft geweigerd.

## **Artikel 9 Algemene toetsingscriteria voor woningzoekende van categorie 4, 5, 6, en 7**

1. Er dient een directe relatie te bestaan tussen probleem en woning of woonomgeving waarvoor een andere woning in de regio IJmond een oplossing betekent. De huidige woning is niet geschikt (te maken) om het probleem op te lossen. Andere woonruimte is daadwerkelijk de (en enige) oplossing voor het probleem.
2. De situatie die dringend noodzakelijk maakt dat in de behoefte aan woonruimte wordt voorzien moet buiten de schuld van betrokkene zijn ontstaan en deze kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor het ontstaan ervan. Eigen verantwoordelijkheid voor het ontstaan van de situatie kan zowel uit een handelen als een nalaten voortvloeien.
3. Een urgentie wordt niet verleend wanneer de woningzoekende zelfredzaam is. De woningzoekende wordt zelfredzaam geacht wanneer hij/zij de mogelijkheid heeft zelf een einde aan de situatie te maken. Betrokkene toont aan wat hij/zij zelf ondernomen heeft.
4. Het verzoek om een urgentie wordt niet ingegeven door een woonwens. Woningzoekende die een stap in de wooncarrière wil maken qua woningtype en qua woonplaats in de regio IJmond komen niet in aanmerking voor een urgentie.

De woningzoekende moet zich voorafgaand aan het verzoek om urgentie aantoonbaar voldoende hebben ingezet om zelf een oplossing voor het woonprobleem te vinden.

## **Artikel 10 Toetsingscriteria voor woningzoekende die te maken heeft met woonomstandigheden die niet langer dan drie maanden kunnen voortduren (categorie 4)**

1. Woningzoekende moet ingezetene zijn van de gemeente Heemskerk.
2. Woningzoekende heeft te maken met woonomstandigheden die niet langer dan drie maanden kunnen voortduren, zoals:
  - a. de bruikbaarheid of toegankelijkheid van de woning door ziekte of door lichamelijke of psychische beperkingen ernstig wordt belemmerd (ergonomische belemmering);
  - b. de huidige woonsituatie ernstige schade veroorzaakt aan de gezondheid;
  - c. omstandigheden waarbij het gaat om zeer ernstige problemen met betrekking tot de huidige woning, bijvoorbeeld levensbedreigend door geweld en/of intimidatie. Ook moet er sprake zijn van een woonsituatie waarbij de woningzoekende in samenhang met zeer ernstige problemen niet meer in staat is zelfstandig te functioneren.

---

**Artikel 11 Toetsingscriteria voor herstructureringskandidaat (categorie 5)**

1. Woningzoekende moet ingezetene zijn van de gemeente Heemskerk.
2. Woningzoekende heeft op basis van een sociaal statuut herhuisvesting nodig omdat zijn woonruimte in opdracht van de gemeente of de woningcorporatie wordt gesloopt of gerenoveerd in het kader van herstructurering in het belang van de volkshuisvesting of stadsvernieuwing.

**Artikel 12 Toetsingscriteria voor woningzoekende die woonruimte heeft moeten verlaten in verband met natuurgeweld of niet door eigen opzet ontstane calamiteiten (categorie 6)**

1. Woningzoekende moet ingezetene zijn van de gemeente Heemskerk.
2. Woningzoekende kan de woning niet gebruiken door een onvoorziene gebeurtenis waarbij de woning verloren is gegaan of zodanig is beschadigd dat die redelijkerwijs niet meer te gebruiken is.

**Artikel 13 Toetsingscriteria voor zorgcliënten (categorie 7)**

Een urgentie voor de categorie 7 woningzoekende wordt verstrekt aan de zorgcliënt:

- a. die na behandeling in een instelling weer in staat geacht wordt zelfstandig te kunnen gaan wonen, al dan niet met vervolfbegeleiding vanuit de instelling, **of**
- b. die vanuit zelfstandige woonruimte waarin een bepaalde vorm van begeleiding genoten wordt, doorstroming naar zelfstandige woonruimte nodig heeft **én**
- c. waarvoor in het woonruimteverdeelsysteem als gevolg van wachttijden geen andere woonruimte binnen enkele maanden beschikbaar is; **én**
- d. is voorgedragen door een instelling waar het college afspraken mee heeft gemaakt.

### 3 Procedure

**Artikel 14 Aanvraag urgentie**

Indien een woningzoekende dringend behoefte heeft aan (andere) woonruimte, kan hij aan het college verzoeken hem voorrang te geven bij de afgifte van een huisvestingsvergunning. De hier beschreven procedure geldt voor alle woningzoekenden die een verzoek doen om ingedeeld te worden in een urgentie categorie, met uitzondering van de volgende categorieën:

1. slachtoffer van huiselijk geweld;
2. vergunninghouder;
3. herstructureringskandidaat.

**Artikel 15 Intake**

1. Het college verzorgt de eerste intake bij een aanvraag urgentieverklaring zelfstandige woonruimte.
2. Als een woningzoekende (in overleg met de medewerkers van het gemeentelijke loket) kiest om een urgentie aan te vragen, wordt een aanvraagformulier ingevuld en ingenomen.

**Artikel 16 Indicering urgentieaanvraag**

1. Het college kan het indicerend orgaan verzoeken om een advies uit te brengen.
  2. Het indicerend orgaan nodigt de woningzoekende uit voor een persoonlijk gesprek in de regio en brengt binnen vijftien werkdagen een advies uit aan het college.
-

## **Artikel 17 Urgentieverklaring**

1. Na het indienen van een urgentieaanvraag maakt het college zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen acht weken gemotiveerd haar besluit kenbaar aan de betrokkene.
2. In het besluit om een urgentie te verlenen neemt het college het volgende op:
  - a. toekenning of afwijzing van urgentie, eventueel aangevuld met minimale kwaliteitseisen in een woningprofiel;
  - b. de reden en motivatie van toekennen of afwijzen urgentie;
  - c. de mededeling dat de urgentie kan worden ingetrokken op grond van artikel 12 van de Huisvestingsverordening; en
  - d. een bezwaarclausule.

## **Artikel 18 Inspanningsverplichting gemeente en wooncorporaties**

Het college en de woningcorporaties gaan de inspanningsverplichting aan de urgent woningzoekende binnen drie maanden na beschikking een woning aan te bieden. De woningtoewijzing zal in de eigen gemeente plaatsvinden, tenzij de situatie een andere oplossing vergt.

## **4 Slotbepalingen**

### **Artikel 21 Inwerkingtreding**

Deze beleidsregel treedt in werking op 21 april 2017.

### **Artikel 22 Citeertitel**

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel Woonurgentie.

Aldus vastgesteld in de BenW-vergadering van 18 april 2017

burgemeester en wethouders van Heemskerk,

secretaris

burgemeester