

URGENTIECOMMISSIE

J A A R V E R S L A G

2015

## Jaarverslag Urgentiecommissie 2015

Inhoud	paginanummer
Inleiding	2
Samenstelling commissie	3
Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2013	4
Commissievergaderingen	5
Verantwoording	6
Overzicht	7
Bezwaren	8
Adviezen	9
Opmerkingen	10
Toegewezen woningen	10



## JAARVERSLAG URGENTIECOMMISSIE 2015

### Inleiding:

In de gemeente Purmerend bestaat de mogelijkheid voor woningzoekenden, die buiten eigen schuld in een noodsituatie verkeren en niet binnen korte tijd via het aanbodsysteem aan de beurt zijn voor een woning, een urgentieverklaring aan te vragen.

Het eerste contact is in principe telefonisch bij team Wonen en Wmo, waar men informatie kan inwinnen over de te volgen procedure. Vele woningzoekenden informeren of zij mogelijk in aanmerking komen voor een urgentieverklaring, omdat de benodigde inschrijftijd of woonduur voor een huurwoning in de gestapelde bouw inmiddels is opgelopen tot ruim tien jaar, volgens de resultaten toewijzing van Woningnet. Voor eengezinswoningen is dat beduidend langer. In het eerste contact wordt in het algemeen aangegeven wie wel en wie niet in aanmerking komen voor een urgentieverklaring volgens de verordening en de daarop betrekking hebben de beleidsregels en voor wie het zin heeft om een aanvraag in te dienen.

Als een aanvraag is ingediend vindt vervolgens een persoonlijk gesprek plaats, om de woningzoekende de gelegenheid te geven de aanvraag nader toe te lichten. Eventuele stukken die van belang zijn worden aan het dossier toegevoegd.

Het complete dossier wordt ter beoordeling voorgelegd aan de urgentiecommissie. Deze adviseert het college van burgemeester en wethouders aan de hand van de Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2013 en de daarbij behorende beleidsregels over het al dan niet toekennen van een urgentieverklaring.

Deze onafhankelijke commissie bestond in 2015 uit drie leden en drie plaatsvervangende leden:

- namens team Wonen en Wmo van de afdeling Werk en Welzijn van de gemeente Purmerend;
- werkzaam (geweest) op het terrein van de volkshuisvesting (niet bij de gemeente Purmerend);
- namens de commissie Woonconsumenten.

-----urgentiecommissie-----

**Samenstelling van de commissie in 2015:**

Werkzaam (geweest) op het terrein van de volkshuisvesting:

-mevrouw M. Keunen-Bremekamp	lid
-mevrouw M. Volger-Peters	plaatsvervangend lid

Namens de woonconsumenten:

-mevrouw M. Govaars	lid
-de heer J. de Winter	plaatsvervangend lid

Namens de gemeente:

-mevrouw J. van Duijn-van Haeften	voorzitter
-mevrouw J. Melse-Muller	plaatsvervangend voorzitter

-mevrouw B.K. Mooren-Derksen	secretaris
------------------------------	------------



-----urgentiecommissie-----

## Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2013

Eind 2008 is de stadsregio Amsterdam (SRA)\* begonnen met het harmoniseren van alle lokale huisvestingsverordeningen naar één regionale huisvestingsverordening. Ter bescherming van de woningvoorraad en om betaalbare woningen beschikbaar te stellen aan de doelgroep zijn in deze regionale verordening regels vastgelegd waaraan moet worden voldaan om voor een betaalbare woning in aanmerking te komen of een woning te onttrekken aan het woningenbestand of te splitsen.

Met ingang van 1 januari 2010 is de nieuwe Regionale Huisvestingsverordening voor de stadsregio Amsterdam in werking getreden. Vanaf januari 2013 is de verordening gewijzigd. De wijzigingen hadden geen gevolg voor de regels die in Purmerend golden met betrekking tot urgentieverklaringen.

Ingaande juli 2015 is als gevolg van de nieuwe huisvestingswet 2014 de huisvestingsverordening aangepast.

Voor wat betreft urgentieverklaringen zijn er twee wettelijke categorieën toegevoegd:

1. Uitstromers uit Blijfhuizen
2. Mantelzorgverleners of ontvangers

Voor aanvragers uit deze categorieën is de weigeringsgrond "geen twee jaar inwoner van de gemeente" niet van toepassing.

In de nieuwe huisvestingswet is bepaald dat voor sociale huurwoningen geen regionale binding meer vereist is voor woningzoekenden. Iedereen kan dus overal in Nederland gaan wonen, mits je natuurlijk lang genoeg staat ingeschreven als woningzoekende in de gemeente of regio waar de voorkeur naar uit gaat.

Als gevolg hiervan vervalt de woonduur en kan uitsluitend nog gereageerd worden op het aanbod met de inschrijfduur. In de stadsregio Amsterdam is een overgangsregeling van 15 jaar vastgesteld. Dit houdt in dat voor iedereen, die zich vóór 1 januari 2016 heeft ingeschreven als woningzoekende, de woonduur automatisch wordt omgezet naar inschrijfduur. Over 15 jaar vervalt deze overgangsregeling en dan telt alleen nog de inschrijfduur (maar die is dan in ieder geval 15 jaar).

Ook de lokale beleidsruimte is gewijzigd: 50% van het woningaanbod kan gelabeld worden voor woningzoekenden uit de regio en daarvan 25% voor lokale woningzoekenden (lokale beleidsruimte was 30%).

Voor degenen die een urgentieverklaring krijgen voor een huurwoning in Purmerend geldt dat zij behoren tot de groep 50% gelabeld voor de regio. Zij krijgen dus de mogelijkheid een woning in een van de andere regiogemeentes te accepteren. Hetzelfde geldt natuurlijk voor urgenten uit andere regiogemeentes: die kunnen dus ook een voor woning in Purmerend kiezen. Hierbij wordt wel rekening gehouden met de zoekprofielen die gelden in de gemeente waar men naar toe gaat en er zal voor iedere gemeente een maximum worden vastgesteld voor het toelaten van urgenten uit een van de andere regiogemeentes.

Toewijzing van een urgentieverklaring op grond van de hardheidsclausule vormt hierop een uitzondering. Deze categorie kan alleen in de gemeente voorrang krijgen waar de urgentieverklaring is aangevraagd en toegekend.

In de Verordening op de Urgentiecommissie 2010 zijn de taakomschrijving, de samenstelling en de werkwijze van de urgentiecommissie vastgesteld.

\* Stadsregio Amsterdam bestaat uit de gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Beemster, Diemen, Edam-Volendam, Haarlemmermeer, Landsmeer, Oostzaan, Ouder-Amstel, Purmerend, Uithoorn, Waterland, Wormerland, Zaanstad en Zeevang.

## Commissievergaderingen

In 2015 is de commissie twaalf keer bij elkaar geweest. Het aantal ingediende aanvragen vertoont een lichte stijging ten opzichte van 2014.

Vanaf juli 2015 werd de gewijzigde versie van de Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2013 gehanteerd voor de beoordeling van de urgentieaanvragen.

Een aanvraag wordt door de commissie in eerste instantie getoetst aan de algemene weigeringsgronden. Doet er zich geen weigeringsgrond voor dan wordt getoetst of de aanvraag behoort tot een van de toewijzingscategorieën. Behoort de aanvraag niet tot een van de toewijzingscategorieën dan moet de aanvraag ook worden afgewezen.

De hardheidsclausule biedt de mogelijkheid om in bijzondere en uitzonderlijke gevallen een urgentieverklaring te verlenen, ook al doet zich een weigeringsgrond voor.

Indien een aanvraag is afgewezen bestaat de mogelijkheid daartegen bezwaar te maken. Ook bestaat de mogelijkheid een bezwaarschrift in te dienen tegen het vastgestelde zoekprofiel, dat vermeld staat in het toewijzingsbesluit.

Het ingediende bezwaarschrift wordt in behandeling genomen door de afdeling Juridische en Veiligheidszaken van de gemeente. Voor zover mogelijk wordt het bezwaarschrift in de tussentijd voorgelegd aan de urgentiecommissie.

Mocht de commissie vanwege nieuwe of aanvullende informatie alsnog een positief advies uitbrengen, dan wordt betrokkene daarover schriftelijk geïnformeerd waarbij hij/zij de mogelijkheid krijgt het bezwaar in te trekken.

Indien er geen redenen zijn om het eerder afgegeven advies te wijzigen dan wordt in eerste instantie een informeel gesprek met de betrokkene gehouden (pre-mediation). Tijdens dit gesprek kunnen beide partijen hun standpunten nader toelichten. Vervolgens kan de bezwaarmaker besluiten het bezwaarschrift in te trekken of alsnog voor te leggen aan de bezwarencommissie. Deze onafhankelijke adviescommissie brengt advies uit aan burgemeester en wethouders inzake het bezwaar. De afdeling Juridische en Veiligheidszaken handelt het bezwaar verder af.

Aan degene die een urgentieverklaring krijgt toegewezen wordt door een van de woningbouwverenigingen binnen 6 maanden na de toewijzing een woning aangeboden. Indien de betrokkene de woning weigert wordt in principe de urgentieverklaring ingetrokken.

De weigeringen worden aan de commissie ter beoordeling voorgelegd, behalve die waarvoor als reden is opgegeven "samenwonen/trouwen" en "reeds voorzien". De commissie beoordeelt of de woning voldeed aan het "zoekprofiel" en adviseert of de weigering terecht dan wel onterecht is. De woningzoekende wordt schriftelijk op de hoogte gesteld van het intrekken van de urgentieverklaring indien de weigering van de aangeboden woning onterecht is bevonden. Tegen deze beslissing kan de woningzoekende in bezwaar gaan. Van deze mogelijkheid is in 2015 geen gebruik gemaakt.

-----urgentiecommissie-----

## Verantwoording van de urgentiecommissie in 2015.

### A. Toewijzingen:

**65 aanvragen**

1. Op grond van de toewijzingscategorieën uit de beleidsregels behorend bij de Regionale Huisvestingsverordening is voor 56 aanvragen positief geadviseerd (zie schema op pag.7).
2. Op grond van de hardheidsclausule is voor 9 aanvragen een positief advies uitgebracht. Gronden voor deze toekenning zijn zeer schrijnende situaties waarbij een weigeringsgrond van toepassing is of waarbij betrokkene niet behoort tot een van de toewijzingscategorieën maar waar wel vaak sprake is van een opeenstapeling van zeer problematische omstandigheden zoals onder andere:
  - \* Ernstige psychische / maatschappelijke / medische/ sociale problematiek waarbij geïndiceerde hulp geen of nauwelijks effect heeft doordat betrokkene niet beschikt over stabiele huisvesting;
  - \* Dakloos, geen of ernstig verstoorde familiebanden plus zorg voor minderjarig kind waardoor kamerbewoning niet tot de mogelijkheden behoort;

Het toekennen op grond van de hardheidsclausule vraagt een zorgvuldige afweging en zal altijd ten opzichte van andere woningzoekenden in vergelijkbare situaties te rechtvaardigen moeten zijn.

### B. Aanhouden:

**1 aanvraag:**

Aanvragen worden aangehouden als de leden van de commissie voor beoordeling van de situatie meer onderbouwing wensen met betrekking tot de noodzaak van de aanvraag; het eventuele nazorgtraject; informatie met betrekking tot de schuldsanering of echtscheidingsbeschikking.

Bij aanvragen waarbij onduidelijk is of de aangegeven medische problematiek noodzakelijk tot een urgentieverklaring moet leiden kan advies gevraagd worden aan een medisch adviesbureau.

Na ontvangst van de gevraagde stukken wordt de aanvraag opnieuw beoordeeld.

In 2015 werd 1 aangehouden aanvraag alsnog afgewezen.

### C. Afwijzingen:

**16 aanvragen:**

Over het algemeen worden aanvragen afgewezen als er zich een of meerdere weigeringsgronden voordoen of als men niet behoort tot een van de categorieën voor toewijzing en/of in de onderbouwing onvoldoende is aangetoond dat de situatie dermate schrijnend is ten opzichte van gelijksoortige probleemsituaties dat toewijzing op grond van de hardheidsclausule gerechtvaardigd is:

Redenen om een aanvraag af te wijzen zijn onder andere:

- \* problematische (in)woonsituaties;
- \* echtscheiding/relatiebreuk waarbij de aanvrager niet (geheel) is belast met de zorg voor alle minderjarige kinderen uit de relatie;
- \* geen inwoner van Purmerend gedurende afgelopen 2 jaar;
- \* voldoende mogelijkheden om via het aanbodmodel binnen redelijke termijn voor een huurwoning in aanmerking te komen;
- \* onvoldoende onderbouwing om de noodzaak voor (andere) zelfstandige woonruimte aan te tonen.

**Urgentieaanvragen 2015**  
**Overzicht commissievergaderingen**

**Toewijzingen op grond van :**

datum	aantal	toewijzing	aange- houden	afwijzing							
					A	B	C	D	E	F	G
20-01-15	4	4	0	0		1	1		1		1
17-02-15	9	6	1	2		1	4		1		
17-03-15	10	8	0	2		2	3		1	1	1
14-04-15	5	5	0	0		3			1	1	
12-05-15	7	5	0	2	1	1	2				1
09-06-15	3	3	0	0			1				2
28-07-15	10	8	0	2	1	2	4				1
01-09-15	10	6	0	4		1	2	2		1	
23-09-15	4	3	0	1		1	2				
27-10-15	9	7	0	2		1	3	1			2
24-11-15	7	6	0	1		1	1	1	3		
15-12-15	4	4	0	0		1	2				1
<b>Totaal:</b>	<b>82</b>	<b>65</b>	<b>1</b>	<b>16</b>	<b>2</b>	<b>15</b>	<b>25</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>9</b>

**A dakloos buiten eigen verantwoordelijkheid**

**B medische redenen**

indien er sprake is van een aandoening of chronische stoornis die overwegend wordt veroorzaakt door de woonsituatie, danwel dat de behandeling van de aandoening/stoornis in hoge mate ongunstig wordt beïnvloed door de woonsituatie, hetgeen moet blijken uit verklaringen van professionele medische- psychiatrische en/of sociale hulpverleners.

**C ontbinden huwelijk of verbreken samenwoning**

waarbij de aanvrager op grond van de wet of een rechterlijke uitspraak geheel of grotendeels is belast met de zorg voor al zijn minderjarige kinderen en de ontbinding van het huwelijk is ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie of het samenlevingscontract is ontbonden.

**D Uitstroom uit instellingen**

woningzoekenden die na verblijf in een instelling moeten uitstromen naar de gemeente waar zij voorafgaand aan hun verblijf tenminste twee van de drie jaar woonachtig waren.

**E woonkостentoeslag gecombineerd met een verhuisplicht**

degenen die via Team Werk en Inkomen een woonkостentoeslag ontvangen voor een woning en waarbij een verhuisplicht is opgelegd.

**F acute geweldssituaties**

waarbij de woningzoekende zijn woning wegens huiselijk geweld acuut heeft moeten verlaten en van wie, wegens ernstige gewelds dreiging niet mag worden geveerd dat hij naar de verlaten woning terugkeert of dat hij deze woning opeist.  
 Van ernstige gewelds dreiging moet blijken door een proces-verbaal van de politie, danwel een huisverbod, zo mogelijk aangevuld door gegevens van justitie.

**G hardheidsclausule**

in gevallen waarin de toepassing van de verordening tot een bijzondere hardheid leidt kan ten gunste van de aanvrager worden afgeweken van de verordening.



## Bezwaarschriften en hoorzittingen

In 2015 zijn 5 bezwaarschriften ingediend tegen de afwijzing van de aanvraag. Drie daarvan zijn ingetrokken door bezwaarmaker na het informele gesprek (pre-mediation) en dus niet voorgelegd aan de bezwarencommissie. Twee bezwaren worden in 2016 voorgelegd aan de bezwarencommissie.

## Rechtszaken

In 2015 is een beroepszaak behandeld door de rechtbank (bezwaar uit 2014). Het beroep was volgens de rechtbank ongegrond en het bestreden besluit bleef gehandhaafd.

## Tussenkost wethouder

Wanneer de procedures aanvragen, bezwaar en beroep niet tot het verstrekken van een urgentieverklaring hebben geleid, kan het gebeuren dat urgent woningzoekenden rechtstreeks interveniëren van de wethouder verzoeken. Van deze mogelijkheid is in 2015 geen gebruik gemaakt.

## Weigering aangeboden woning

In 2015 is 1 aangeboden woning geweigerd, omdat de betrokkene geen interesse had in de aangeboden woning. De urgentieverklaring is dientengevolge ingetrokken.

## Ingetrokken urgentieverklaringen

In 2015 zijn 5 eerder afgegeven urgentieverklaringen ingetrokken om diverse redenen:

- 1 wegens samenwonen
- 4 reeds voorzien (waarvan 1 via "loting" voor een woning in aanmerking kwam)

Sinds begin 2013 biedt Woningnet een deel van de vrijgekomen sociale huurwoningen aan via loting. Hierbij maken alle woningzoekenden evenveel kans op de aangeboden woningen ongeacht de inschrijfduur. Voor urgent woningzoekenden biedt dit een extra mogelijkheid om ook zelf voor woonruimte in aanmerking te komen, ondanks de geringe inschrijfduur.

-----urgentiecommissie-----

## Adviezen na definitieve behandeling in commissiebijeenkomsten c.q. hoorzittingen:

### Totalen 2015

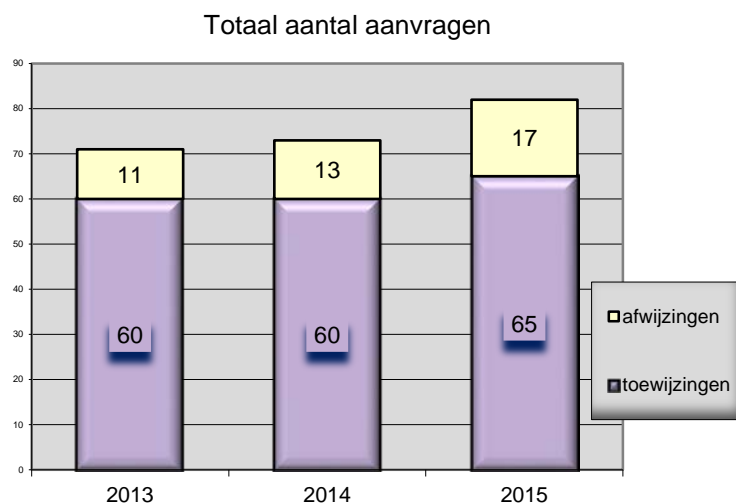
Aantal aanvragen	:	82
Toegewezen urgentieverklaringen	:	65
Afgewezen	:	17
Aangehouden	:	0
Vervallen	:	0

### Totalen 2014

Aantal aanvragen	:	73
Toegewezen urgentieverklaringen	:	60
Afgewezen	:	13
Aangehouden	:	0
Vervallen	:	0

### Totalen 2013

Aantal aanvragen	:	72
Toegewezen urgentieverklaringen	:	60
Afgewezen	:	11
Aangehouden	:	1
Vervallen	:	0



## Opmerkingen.

Het aantal ontvangen en toegekende aanvragen vertoont een lichte stijging ten opzichte van 2014.

Echtscheiding of relatiebreuk met zorg voor minderjarigen en financieel niet in staat de koopwoning of de vrije sector huurwoning te betalen blijft, net als voorgaande jaren, de grootste groep die voor een urgentieverklaring in aanmerking komt.

Daarna volgt de groep die vanwege een door de woonsituatie veroorzaakte aandoening of chronische stoornis op basis van verklaringen van behandelend specialisten moet omzien naar (andere) zelfstandige woonruimte.

In 2015 zijn de wachttijden voor een normale sociale huurwoning (3 of 4 kamerappartement in de gestapelde bouw) inmiddels opgelopen tot boven de 10 jaar. Het aanbod is gering en de vraag is groot.

Ook het huisvesten van statushouders in het kader van de taakstelling is mede een oorzaak van het geringe aanbod en dus de oplopende wachttijd.

Voor jongerenwoningen is de wachttijd minder lang alsook voor seniorenwoningen.

Voor seniorenwoningen in de sociale sector is over het algemeen minder belangstelling dan voor een normale sociale huurwoning.

In principe wordt aan degenen met een urgentieverklaring binnen 6 maanden een huurwoning aangeboden, maar dat is vanwege de oplopende wachttijden niet altijd meer haalbaar.

### Toegewezen woningen aan urgenten:

In 2015 zijn 70 woningen toegewezen aan woningzoekenden met een op advies van de commissie toegekende urgentieverklaring.

Dit aantal loopt niet gelijk met de afgegeven urgentieverklaringen in 2015 omdat er over het algemeen pas na een half jaar een woning wordt toegewezen. In 2015 is dus ook een aantal dat in 2014 een urgentieverklaring heeft gekregen gehuisvest en een deel van de urgenten uit 2015 krijgt pas in 2016 een woning.

### Nog in behandeling te nemen:

Op 31-12-2015 zijn er 4 aanvragen die nog moeten worden voorgelegd aan de urgentiecommissie ter advisering.

B.K. Mooren-Derksen  
secretaris Urgentiecommissie.

