



Gemeente Leusden

Raadsvoorstel

Zaaknummer 100420
Datum raadsvergadering 29 juni 2023
Portefeuillehouder W.R. Vos

Onderwerp Urgentieverordening huisvesting Leusden 2023

Voorstel

Het college stelt u voor de Urgentieverordening huisvesting Leusden 2023 vast te stellen en daarmee de regels en criteria vast te stellen op grond waarvan huishoudens met een urgente woningvraag voorrang kunnen aanvragen op andere woningzoekende huishoudens.

Aanleiding

Op 12 juli 2019 is de Huisvestingsverordening huisvesting Leusden 2019 vastgesteld. De Huisvestingswet 2014 vraagt van gemeenten de verordening elke vier jaar opnieuw vast te stellen als daar aanleiding toe is. Dit biedt tevens de mogelijkheid om in de verordening aandacht te geven aan de gevolgen van de veranderingen in de groep van urgent woningzoekenden en de verantwoordelijkheid die de gemeente daarvoor heeft én de consequentie dat de Urgentiecommissie heeft aangegeven in het veranderde speelveld geen volwaardige rol meer te kunnen spelen.

Doel / Effect

Zorgen voor een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van de schaarste aan goedkope (huur-)woonruimte door het stellen van regels en criteria aan de urgentietoekenning.

Argumenten

1.1 De Huisvestingswet 2014 vraagt elke vier jaar om het vaststellen van een Huisvestings- of Urgentieverordening

De huidige Urgentieverordening huisvesting Leusden 2019 is op 10 juli 2019 door de raad vastgesteld. Omdat een huisvestings- of urgentieverordening het grondrecht tot vrije vestiging beperkt, moet de verordening elke vier jaar opnieuw worden vastgesteld en daarbij worden aangetoond dat deze nodig is.

1.2 De situatie op de woningmarkt vraagt nog steeds om een (strikte) regulering ten behoeve van de urgente woningvraag

De situatie op de woningmarkt is zodanig krap dat huishoudens die zich door omstandigheden (deels buiten hun schuld) in een woonnoodsituatie bevinden niet tijdig in aanmerking kunnen komen voor een (andere) woning. Het is noodzakelijk dat voor deze groep de mogelijkheden worden gecreëerd om met voorrang een (passende) woning te kunnen betrekken. Het aantal mogelijke urgent woningzoekenden is de afgelopen jaren door rijksbeleid toegenomen door toevoeging van de uitstroom vanuit maatschappelijke instellingen en door afspraken in de regio Amersfoort hierover. Ook mogen we verwachten dat het aantal statushouders die de gemeente moet gaan huisvesten, de komende jaren gaat toenemen.



Anderzijds echter is de druk op de goedkope woningvoorraad ook zodanig, dat voorkomen moet worden dat alleen woningzoekenden met voorrang voor een goedkope huurwoning in aanmerking kunnen komen. De urgentieverordening geeft de regels en criteria aan waaraan voldaan moet worden om voor voorrang in woningtoewijzing in aanmerking te komen. Om tot een evenwichtige en rechtvaardige verdeling te komen, zijn deze regels strikt. Er moet echt sprake zijn van een woonnoodsituatie die niet door het eigen handelen is veroorzaakt. Daarnaast wordt van de woningzoekenden verwacht dat zij ook zelf actief proberen hun woonprobleem op te lossen.

1.3 De inhoudelijke lijn van de Urgentieverordening 2019 incl. de aanvulling in 2021 is dezelfde gebleven; wel is deze aangescherpt of verduidelijkt

De Urgentieverordening Leusden 2023 kent dezelfde opzet en intentie als de Urgentieverordening Leusden 2019 (incl. de aanpassingen in 2021). De situatie is in die zin niet wezenlijk veranderd.

Wel zijn naar aanleiding van ervaringen met de Urgentieverordening en een beschrijving op basis van een verkenning in de Regio Amersfoort van de gebruikte urgentieverordeningen een aantal artikelen uitgebreid of aangescherpt :

- In artikel 5 is aangesloten bij de beschrijving op basis van de verordeningen in de regio waarbij de categorie 'meervoudige problematiek' is toegevoegd;
- In artikel 6 zijn diverse veranderingen aangebracht, te weten:
 - o de verplichting tot een vergoeding is toegevoegd;
 - o de verplichting is toegevoegd om aan te geven hoe vaak men op woningaanbod heeft gereageerd om daarmee aan te geven in welke mate men zelf actief heeft geprobeerd de woonnood op te lossen
 - o men kan niet opnieuw urgentie aanvragen op basis van dezelfde feiten en omstandigheden;
 - o de corporatie heeft de mogelijkheid woonruimte uit te sluiten voor urgent woningzoekenden in geval van leefbaarheidsproblematiek of populariteit van een woning of wijk;
- In het regeldeel van de verordening is een 5-tal artikelen toegevoegd die de criteria beschrijven waarop de beoordeling van de aanvraag moet plaatsvinden. Voor een deel vormt dit een vertaling van hetgeen in de toelichting al was geschreven en voor mantelzorg en meervoudige problematiek is het een uitbreiding. Deze wijziging zorgt voor meer transparantie en duidelijkheid en geeft een betere juridische grondslag;
- In artikel 12 is beschreven in welke omstandigheden een urgentieverklaring na 12 maanden kan worden verlengd

Ook de toelichting is op onderdelen aangepast.

1.4 Nieuwe categorieën woningzoekenden vragen om een andere wijze van beoordeling en besluitvorming

In 2021 is een aantal bijzondere aandachtsgroepen toegevoegd aan de Huisvestingswet waarvoor de urgentieverordening van toepassing is. Het gaat daarbij om de regionale en lokale uitstroming uit maatschappelijke instellingen voor deze bijzondere aandachtsgroepen. De Urgentiecommissie heeft geconstateerd dat zij, in de huidige samenstelling, niet de juiste expertise heeft om ook de aanvragen van deze groepen te beoordelen. Daarnaast is ze in de afgelopen tijd vaker geconfronteerd met complexe problematiek die weliswaar niet past in de strikte regels van de Urgentieverordening maar waarbij huisvesting wel één van de oplossingen van het probleem kan zijn. In deze situaties is de hardheidsclausule toegepast.



Hierdoor zijn verschillende stromen ontstaan die zich bezig houden met de beoordeling van de urgentieaanvragen van de verschillende categorieën urgent woningzoekenden. In de Verordening is de mogelijkheid opgenomen om een Multidisciplinair Overleg Wonen in te stellen, waarin alle categorieën urgent woningzoekenden kunnen worden beoordeeld. Aan dit Overleg krijgen vertegenwoordigers van gemeente, Omthuis en Lariks een plek. Hierdoor is het mogelijk om (complexere) problematiek in een bredere context te beschouwen en ook andere of aanvullende maatregelen in ogenschouw te nemen. Als dit Overleg is geïnstalleerd wordt de Urgentiecommissie ontbonden en opgeheven. Dit is met de huidige leden van de Urgentiecommissie besproken en kan op hun instemming rekenen.

1.5 Stakeholders zijn betrokken

De Urgentieverordening is in nauwe samenspraak met Lariks en Omthuis tot stand gekomen. Daarnaast zijn de Urgentiecommissie en de Huurdersvereniging Leusden Voor Elkaar geconsulteerd. Dit heeft niet tot inhoudelijke aanpassingen geleid, maar wel tot aanscherping en verduidelijking.

Tegenargument / Alternatieve scenario's

1.1 Kan er niet beter gewacht worden op de inwerkingtreding van de wijzigingen op Huisvestingswet 2014 om de mogelijkheden die deze wijziging biedt meteen mee te nemen?

Minister De Jonge heeft in 2022 voorstellen gedaan om de Huisvestingswet te wijzigen. Ook worden in het wetsvoorstel versterking regie op de volkshuisvesting nieuwe doelgroepen voor de Huisvestingswet aangewezen. Is het niet efficiënt om die gelijk mee te nemen? We hebben dit afgewogen, omdat het uiteraard efficiënter is om de verordening pas aan de raad voor te leggen als ook de nieuwe ontwikkelingen meegenomen kunnen worden. Belangrijke overweging om dit niet te doen echter, is dat de vigerende Urgentieverordening op 10 juli a.s. haar werking verliest. Er is dan geen geldende verordening meer waarop urgentie kan worden verleend. Dit is ons inziens niet gewenst. Het is op dit moment niet bekend wanneer de wijziging van de Huisvestingswet ingaat en evenmin of de nieuwe categorieën die in het wetsvoorstel versterking regie op de volkshuisvesting in de definitieve wet terecht gaan komen; daarover is nog discussie gaande. Ook lijkt de wet te sturen op regionale afstemming of zelfs regionale verordeningen. Op het moment dat wetgeving is uitgekristalliseerd en een nieuwe verordening eerder gewenst is dan nodig, kan dit worden opgepakt. Daarbij is het van belang af te wegen of volstaan kan worden met een Urgentieverordening of dat er aanleiding is om een -bredere- Huisvestingsverordening op te stellen.

1.2 Een onafhankelijke beoordeling van urgentieaanvragen wekt meer vertrouwen dan een overleg met vertegenwoordigers van partijen die betrokkenheid hebben bij de problematiek van de aanvragers

In 1997 is bewust een onafhankelijke commissie ingesteld om de urgentieaanvragen te beoordelen. De huisvestingsopgave is in de tussentijd en zeker de laatste jaren complexer geworden omdat er van wordt uitgegaan, dat mensen langer zelfstandig wonen en ook minder in instellingen. Daarbij zijn er ook meer huishoudens waar complexe problematiek speelt die soms ook te maken heeft met de woonsituatie. We zien dat het wenselijk is om in een aantal gevallen met een breder perspectief naar de aanvraag om urgentie te kijken en daarvoor de juiste instanties aan tafel te hebben én we zien de behoefte aan een eenduidige en duidelijke procedure. Met de mogelijkheden van een Multidisciplinair Overleg Wonen (MDO) kan dit gerealiseerd worden.



Een besluit van het MDO kan worden voorgelegd aan de bezwarencommissie en eventueel aan de rechter, zodat een onafhankelijk oordeel zonder meer geborgd is. Het MDO of een vertegenwoordiger van de gemeente wordt gemachtigd om besluiten te nemen en kan dan namens het college verweer voeren over de genomen besluiten.

Risico's

Een mogelijk risico, niet zozeer van de verordening zelf, als wel van een gewijzigde werkwijze is dat hier hogere kosten aan verbonden zijn. De leden van de Urgentiecommissie krijgen een bescheiden vergoeding en er is een medewerker belast met administratieve afhandelingen. Als deze werkzaamheden belegd gaat worden bij het MDO kan nu nog niet worden overzien of dit tot hogere kosten leidt. De feitelijke invulling van het MDO wordt uitgewerkt en de financiële consequenties worden inzichtelijk gemaakt.

Plan van aanpak / Tijdsplanning

- Publicatie waarmee de verordening van kracht wordt
- Voorbereiden instelling Multidisciplinair Overleg Wonen (MDO)
- Instellen MDO en ontbinden Urgentiecommissie (uiterlijk 1-1-2024)

Communicatie

Na vaststelling van de verordening gaan we de wijzigingen extern communiceren.

Bijlagen

Concept Urgentieverordening huisvesting Leusden 2023

Het college van de gemeente Leusden,

G. Brinkman
directeur-secretaris (wnd.)

G.J. Bouwmeester
burgemeester



Gemeente Leusden

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Leusden:

Besluit op basis van het voorstel van het college van 23 mei 2023, nummer: 100420.

b e s l u i t:

de Urgentieverordening huisvesting Leusden 2023 vast te stellen en daarmee de regels en criteria vast te stellen op grond waarvan huishoudens met een urgente woningvraag voorrang kunnen aanvragen op andere woningzoekende huishoudens.

Besloten in de openbare raadsvergadering van 29 juni 2023

I. Schutte - van der Schans
griffier

G.J. Bouwmeester
voorzitter