

Verslag werkconferentie belanghebbenden urgentieregeling Stedelijk Gebied Eindhoven

Gehouden op 2 september 2015, wijkhuis de Fonkel te Helmond

Vooraf hebben de genodigden ontvangen:

- Visie op transparant woningaanbod in het Stedelijk Gebied Eindhoven
- Huisvestingsverordening versie 7 met toelichting

1. Opening door wethouder Frans Stienen

Voorzitter van de werkgroep wonen van het Stedelijk Gebied Eindhoven wethouder Frans Stienen (Helmond) heet de aanwezigen welkom. Hij geeft een toelichting over de samenwerking tussen de negen gemeenten van het Stedelijk Gebied, het Bestuursconvenant Stedelijk Gebied (BSGE-convenant) de BOR-afspraken voor nieuwbouw en de herijking van deze afspraken in 2013. Op dit moment spelen binnen de werkgroep wonen twee thema's:

- De afstemming van de gemeentelijke woningbouwprogramma's in een regionale woningbouwplanning.
- Transparant woningaanbod: inzicht en eenduidigheid voor de woningzoekende in het sociale woningaanbod binnen het Stedelijk Gebied. Hierbinnen zijn twee deeltrajecten: de gezamenlijke urgentieregeling (waarvoor deze werkconferentie is georganiseerd) en het gezamenlijk portaal (één website met het aanbod van sociale huurwoningen in het Stedelijk Gebied)

Vandaag krijgen belanghebbenden (via hun belangenbehartigers) de mogelijkheid te reageren op de concept-urgentieregeling. Wethouder Stienen wenst de aanwezigen een prettige en constructieve bijeenkomst toe.

2. Toelichting door wethouder Hans van de Looij

Wethouder Hans van de Looij (Veldhoven) geeft een nadere toelichting op het proces rondom de urgentieregeling. De werkgroep Transparant Woningaanbod is een samenwerking tussen de negen gemeenten van het Stedelijk Gebied en de tien corporaties die in het Stedelijk Gebied werkzaam zijn. Er is op basis van het BSGE-convenant een tweedeling gemaakt in de werkzaamheden van de werkgroep. Het verband tussen die twee wordt duidelijk in de visie op Transparant Woningaanbod, zoals die door de werkgroep is opgesteld (deze is vooruitgestuurd met de uitnodiging voor de werkconferentie). De hoofdlijn van deze visie is dat de woningzoekende zelf aan het roer staat (betekent ook eigen verantwoordelijkheid), dat in iedere gemeente de mogelijkheid komt tot directe toegang tot de woningmarkt (dus zonder wachttijd/inschrijftijd) voor spoedzoekers en dat er een vangnet moet komen voor urgenten die het zelf niet redden (de urgentieverordening).

3. Presentatie door Linda te Raai

Linda te Raai (beleidsmedewerker Volkshuisvesting van de gemeente Geldrop-Mierlo) geeft een presentatie over de inhoud van de urgentieregeling en de opzet van de werkconferentie. De presentatie is bij dit verslag gevoegd.

4. Werkgroepen

De aanwezigen hebben zich verdeeld over een viertal discussietafels, met als thema's:

- a. Algemeen
- b. Maatschappelijke urgentie
- c. Medische urgentie
- d. Sociale urgentie

Wegens gebrek aan belangstelling heeft de discussietafel over volkshuisvestelijke urgentie niet plaats gevonden. Dit onderwerp is aan de orde gekomen bij de tafel over medische urgentie. Onderstaand volgt het verslag van de bovenstaande discussietafels.

a. Discussietafel algemeen

De volgende opmerkingen/vragen zijn aan de orde geweest:

Urgentiecommissie

- Wie zitten er in de commissie? Het gaat om kennis: profiel wordt nu opgesteld
- Belangrijk is de onafhankelijkheid van de UC;
- Hebben vertegenwoordigers van huurders(organisaties) ook zitting in de UC?
- De criteria voor urgentie zijn "scherp": dat vraagt nog al wat van de UC
- Op beslissing van de UC is beroep is mogelijk (Awb) : wie beslist daarin? Betreft ook een bevoegdheid die het college B&W kan mandateren.
- UC vergadert achter gesloten deuren; dat is anders bij de bezwaarschriftencie (mogelijkheid open deuren); waarom ?
- Vanwaar de termijn van 6 maanden voor het aanbieden van een passende woning?

25%

- Wie monitort dit percentage? Woco's en gemeenten samen bepaald, dus ook samen verantwoordelijk voor de uitwerking hiervan
- Wat als het overschreden wordt?
- 25% staat niet in de verordening, kan dus bijgesteld worden als blijkt dat het te veel/te weinig is;
- Er is zorg over de positie van de "andere" (reguliere) woningzoekenden: komen ze wel aan bod?
- Transparantie en controleerbaarheid: zorg dat altijd zichtbaar is wat er toegewezen op basis van voorrang!

Besluitvorming

- De voorbereidingstijd is kort (m.n. politieke besluitvorming)!
- Worden concepten van de overeenkomst op voorhand naar raden gestuurd?
- Wat als een gemeente niet mee wil doen?
- Is er draagvlak bij alle woningcorporaties?
- Consultatie van belanghouders: een aantal huurdersorganisaties had nog niet eerder gehoord van de voorbereiding van deze verordening

Evaluatie

- (Tussentijdse) evaluatie belangrijk
- Na 4 jaar vervalt de verordening automatisch: dan moeten de gemeenteraden nieuwe besluiten nemen

Overig

- Vanwaar de leeftijd 21 jaar?
- Veel praktische vragen: hoe gaat de werking in de praktijk eruit zien?

b. Discussietafel Maatschappelijke urgentie*Opmerkingen op het de verordening in het algemeen:*

- De eigen verantwoordelijkheid van mensen moet nadrukkelijk tot uiting komen (in artikel 4?). Woningzoekenden zijn zelf aan zet (zelfredzaamheid) en de urgentieregeling is echt een vangnet voor de mensen die het niet zelf kunnen regelen.
- De inkomensgrens van € 34.911 moet in de verordening worden opgenomen (staat nu alleen in de toelichting), zodat duidelijk is dat de urgentieverordening niet voor alle woningzoekenden geldt maar alleen voor de primaire doelgroep.
- Moet duidelijk zijn dat de commissie zelf advies inwint bij diverse instanties om tot haar oordeel te komen en niet andersom.
- Nog uitzoeken: geldt het principe van vrije vestiging binnen de verordening of worden er wel nog bindingseisen gesteld?

*Opmerkingen op artikel 5; maatschappelijke urgentie**Algemeen:*

- Er lijkt een grotere groep die onder de maatschappelijke urgentie te vallen dan nu het geval is. Dit baart zorgen over het aantal urgentieaanvragen dat door de commissie behandeld moet worden en over een mogelijke overschrijding van de 25%.
- Na behandeling van de categorieën is de conclusie getrokken dat alle categorieën die opgenomen staan, er ook in thuis horen (m.u.z. artikel 5.2.e). Er worden geen groepen gemist (alleen de mensen die nu binnen het 2^e kansbeleid vallen). Maar er zouden ook geen groepen verwijderd moeten worden.
- De vraag is gesteld of de leeftijdsgrens van 21 jaar moet blijven staan of dat er geen leeftijd opgenomen moet worden en er alleen van kinderen gesproken moet worden. Echter zou je hier wel een grens aan moeten stellen (iemand van 45 is ook nog een kind van een ouder, maar wordt niet geacht nog thuis te wonen). Het zou een mogelijkheid zijn om aan te sluiten bij de Jeugdwet, daar wordt een leeftijd van 23 jaar gehanteerd.

Artikel 2a

- Advies om het Steunpunt mantelzorgers te betrekken bij de nadere uitwerking.

Artikel 2b

- De vraag wordt gesteld of onder dit artikel ook de veroorzaker van het geweld valt? In de praktijk vertrekt de veroorzaker namelijk vaak uit de woning en blijft het slachtoffer met de kinderen in de woning wonen. Een tijdelijk huisverbod is in dat geval aan de orde. Dit staat dus haaks op de bepaling in de verordening als het ook geldt voor de veroorzaker.
- Aangifte doen is in praktijk vaak lastig als er kinderen bij betrokken zijn. Beter om de aard van het delict bepalend te laten zijn en ter beoordeling aan de commissie over te laten, waarbij mogelijk wel richtlijnen opgesteld kunnen worden.

Artikel 2c

- 2.c.2: er naar objectieve maatstaven geen andere, goedkopere woning gekocht **of gehuurd** kan worden...
- 2.c.3: de vraag is wat is verwijtbaar? Belangrijk dat de commissie stukken op kan vragen om te onderzoeken in hoeverre iets verwijtbaar is of niet. Daarbij kunnen diverse instanties (bijv. Lumens in de buurt of schulddienstverlening) ingeschakeld worden om dit helder te krijgen.

Artikel 2d

- De eigen verantwoordelijkheid om bij scheiding ook voor eigen huisvesting te zoeken komt hier te weinig tot uitdrukking. Uit elkaar gaan is je eigen keuze en dus eigen verantwoordelijkheid.
- 2.d.4: met de bepaling 'korter dan 6 maanden geleden is verbroken' sluit je de mensen uit die eerst zelf een (tijdelijke) oplossing hebben gezocht en na die 6 maanden toch ineens urgent worden. In het kader van zelfredzaamheid is het juist toe te juichen.

Artikel 2e

- Dit artikel kan in zijn geheel vervallen.

Artikel 2f

- Tussen 2.f.1. en 2.f.2 het woordje **EN** opnemen; ze moeten aan beide criteria voldoen.
- In de participatiewet staat een reistijd van 1,5 uur met openbaar vervoer enkele reis als grens opgenomen. Deze norm overnemen (nu staat in toelichting 2 uur).

c. Discussietafel Medische urgentie*Schrappen van volkshuisvestelijke urgentie*

Geen van de aanwezigen ziet een dringende reden om de volkshuisvestelijke urgentie op te nemen in de urgentieverordening. Is dit niet in het woonruimteverdelingbeleid geregeld van de corporaties waar de gemeente altijd zijn goedkeuring op moet geven? En hoe verhoudt dit tot de urgentieverordening.

Het huisvesten van de genoemde groepen b, c en d hoeven hierin niet opgenomen te worden.

Voor statushouders kunnen ook afspraken gemaakt worden zonder dat dit in een urgentieverordening wordt opgenomen. Wel duidelijk benoemen dat het totaal van directe bemiddelingen 25% bedraagt en niet 25% urgent en daar bovenop nog de volkshuisvestelijke groepen. Dus uitgebreid beschrijven welke groepen er binnen de 25% doelstelling vallen, maar binnen de beleidsvrijheid van de corporatie laten vallen. Dit is voor statushouders niet mogelijk omdat dit een verplichte categorie is vanuit de Huisvestingswet.

*Medische urgentie***3.b**

Staat enkel WMO indicatie, daarnaast heb je ook nog de WLZ indicatie (oude CIZ indicatie) Verder zijn er ook nog indicaties vanuit de Jeugdwet.

Woningzoekende bij medische urgentie

Er staat bij medische urgentie dat de woningzoekende... Maar het kan ook gaan om een gezinslid van een woningzoekende. Of valt het dan onder mantelzorg?

Leeftijdsgrens 21 jaar

Hierna volgt de discussie over de leeftijdsgrens van 21 die genoemd staat bij de maatschappelijke urgentie. Deze leeftijdsgrens wordt te hoog geacht. Het gaat hierbij om uitzonderingen, op de manier waarop het nu beschreven staat wordt gesuggereerd dat dit een normale grens gaat, terwijl een kind van 20 best zelfredzaam kan zijn. Leeftijdsgrens er uit halen en formuleren als bijv "kinderen niet zelfstandig kunnen voorzien in woonruimte" of aanpassen naar 18. Of in de toelichting expliciet opnemen dat dit een uiterste grens is voor die gevallen waarin een 19-21 jarige niet zelfstandig genoeg is.

Wat is passende woonruimte?

Er is moeite met het woord passende woonruimte. Wat is passend? Wie bepaald dat? Er wordt aangegeven dat in de wet (?) staat dat er maatwerk geleverd moet worden volgens een persoonlijk plan. Urgentie gaat om een noodsituatie op te lossen, wat is dan passend en wat is maatwerk en dit in relatie tot een medisch aanpasbare woning. Hoe is de relatie van passende woonruimte in een breder gemeentelijk verband. Kan een urgent verplicht worden gesteld om buiten de gemeentegrenzen passende woonruimte te aanvaarden.

Koppeling vrijkomende aangepaste woningen en urgenten

Is er een goede koppeling tussen de al vrijkomende aangepaste woningen en de medische urgente. Zodat voorkomen wordt dat al aangepaste woningen regulier verhuurd worden en de aanpassingen ongedaan worden gemaakt. Wat zijn de afspraken tussen de gemeenten en corporaties op dat gebied.

Mogelijkheid opnieuw urgentie aanvragen

Wat als er een urgentie wordt afgewezen maar de situatie wordt ernstiger (voorbeeld wordt genoemd van een tweede hersenbloeding). Kan er door veranderende omstandigheden dan wel weer opnieuw een urgentie worden aangevraagd. Is dit voldoende geborgd in de huidige beschrijvingen?

Algemeen

De tendens is "wordt er niet te veel geregeld in de urgentieverordening". Er moet een gezonde balans zijn tussen de urgentieverordening en de beleidsvrijheid van de corporaties. Corporaties zijn zich zeer bewust van hun maatschappelijke taak. Veel kan al aan de voorkant opgelost worden door een goed gesprek waarbij de woningzoekende gewezen wordt op mogelijkheden. Gaat het om een urgente situatie dan kan de corporatie echt wel wat betekenen en dit ook verantwoorden naar de overige woningzoekenden. De zorg is dat door deze urgentieverordening een grote toeloop komt van urgentieaanvragen. Terwijl dat niet nodig is. Ook wordt aangegeven hoe uitgebreider het wordt beschreven hoe meer men zich op een urgentie kan beroepen. Een urgentieaanvraag is een allerlaatste mogelijkheid, is dit wel voldoende duidelijk. De corporaties maken zich zorgen over het effect van de urgentieverordening en vrezen een grote toeloop en dat daardoor een ongewenst effect ontstaat (druk op de reguliere toewijzing).

Voorstel: nadrukkelijk in de toelichting aangeven dat er geen 'recht' op urgentie is binnen de gestelde voorwaarden, maar dat daarbinnen door de urgentiecommissie wordt beoordeeld of er in dit specifieke geval daadwerkelijk sprake is van urgentie.

Rangorde

De urgentieverordening suggereert dat er een volgorde in urgenties is. Op de eerste plaats de statushouders en daarna alle andere urgenten. Dit kan soms betekenen dat de groepen die achteraan hangen NIET gefaciliteerd kunnen worden. Per woning kan dit betekenen ook dat een statushouder altijd voorgaat, ook als de woning bijzonder geschikt is voor iemand met een medische urgentie? Dat zou zonde zijn. Duidelijkheid verschaffen dat er geen rangorde moet zijn in urgenten, maar er ook wordt gekeken naar de balans tussen de verschillende groepen (voorkomen van verdringing binnen de urgenties). Verder moet er vertrouwen zijn in de corporaties dat zij dit zelf kunnen regelen. Wat goed gaat, graag zo houden.

d. Discussietafel Sociale urgentie

De volgende zaken kwamen aan de orde:

Uitstromers:

Het gaat hierbij om situaties waarin huishoudens als gevolg van hun aanstaande uitstroom/vertrek uit een instelling voor maatschappelijke opvang, uit een psychiatrische instelling of uit een erkende hulp- of dienstverleningsinstelling gehuisvest moeten worden in een zelfstandige woonruimte.

Er zijn daarbij een aantal kwesties en vragen aan de orde geweest:

- Wat is nieuw aan de voorgestelde regeling ? Zijn uitstromers zijn per definitie urgent?

Moeten ze eerst zelf reageren ?

- De positie van huishoudens die niet uitstromen maar wel met intensieve begeleiding of specialistische zorg gehuisvest moeten worden (beschermde wonen).
- De positie van daklozen (housing first) in de regeling.
- De verhouding en contacten tussen de instellingen, woningcorporaties en de cliënten en de bestaande afspraken daarover. De aanwezigen zijn van mening dat die goed werken – kan dat zo blijven ?

Aangegeven wordt dat het de bedoeling is dat wat goed gaat vast te houden – daarom is er ook gekozen voor een aparte urgentiecategorie, zodat er niet een toets door een urgentiecommissie nodig is. Er zal nog uitgewerkt moeten worden hoe dit gaat lopen. De intentie is om het niet ingewikkelder te maken voor de client en de samenwerkingspartners. Voor de huisvesting van huishoudens met intensieve begeleiding of specialistische zorg die niet uitstromen is de overgang naar verdelingsmodellen de directe toegang geven tot de markt een belangrijk hulpmiddel. Maar die zijn er nog niet in iedere gemeente. Dit is dus ook een uitwerkingskwestie. De doelgroep van Housing First is dakloos en zeer zorgmijndend – het is moeilijk voorstelbaar dat zij zelf een woning gaan zoeken – daarover moeten afspraken gemaakt worden. Dat wordt de komende maanden opgepakt.

Daarnaast zijn er zorgen over de wijze waarop met de 'spreiding' van doelgroepen wordt omgegaan: hoe voorkomen we dat bepaalde wijken/gebieden worden overbelast ? Op welke wijze krijgt de samenwerking met gemeentelijke wijkteams vorm? Hoe gaat men om met de 25%-norm ? Ten aanzien van het recht van vrije vestiging versus de 25%-norm. De aanwezigen wijzen erop dat het in de praktijk heel lastig is om een woningzoekende naar een andere gemeente te verplaatsen in relatie tot de sociale voorzieningen (bijv. Uitkering).

Aangegeven wordt dat dit onderdeel uitgewerkt moet worden. Het is soms ook goed om iemand de kans te geven elders (buiten het oorspronkelijke sociale netwerk) een nieuwe start te maken. Maar aan de andere kant is er het recht op vrije vestiging. Uit onderzoek van woonstichting 'thuis' blijkt dat een derde van de

woningzoekenden en huurders bereid is 10 tot 15 km verder te gaan wonen als men een woning nodig heeft en daar een geschikte woning voor hen is.

Woningvoorraad

Met name de huurdersorganisaties maar ook de vertegenwoordigers van corporaties en wijkteam maken zich zorgen over de druk op de sociale huurwoningen als gevolg van het huisvesten van urgenten kandidaten (o.a. Statushouders). Men benadrukt dat men meer creativiteit en initiatieven van de gemeenten verwacht om problemen op dit terrein te voorkomen. Aangegeven wordt dat door de urgentieregeling de druk niet toeneemt en dat deze echt als vangnet is bedoeld. De ervaringen in Eindhoven zijn dat het aantal urgenten al jaren stabiel is. De bedoeling is om door de toepassing van verdelingsmodellen met directe toegang tot de woningmarkt (loting en direct te huur zoals die in woonnieuwbouwen zitten) nog meer huishoudens zelf hun weg vinden op de woningmarkt.

Er komen steeds minder sociale huurwoningen beschikbaar en dat komt mede doordat mensen niet meer kunnen uitstromen – voor veel groepen is het niet mogelijk om een woning te kopen of een duurdere te huren – denk aan de jongeren die geen vaste banen krijgen en die niet aan de hogere eisen van banken kunnen voldoen. Het fenomeen 'Scheef wonen' wordt door een aantal aanwezigen ook onder de aandacht gebracht.

Aangegeven wordt dat dit inderdaad actuele vraagstukken van de woningmarkt zijn die aandacht vragen gemeenten en corporaties. Het is goed dat ze benoemd worden. In dit verband is van belang dat er steeds meer samenwerking wordt gezocht in het stedelijk gebied om de woningmarkt goed te laten functioneren.

Gevraagd wordt of de urgentieregeling geldt voor alle woningen van de corporaties. De zorg van de huurdersorganisaties is dat de regeling mogelijk een aanzuigende werking heeft. Aangegeven wordt dat de regeling geldt voor dat deel van de voorraad dat in het stedelijk gebied ligt.

Afronding

De aanwezigen laten weten dat ze met de toelichting de bedoeling beter begrijpen, maar pleiten ervoor dat die ook wordt opgenomen in de toelichting of anderszins bij de regeling. Want zij hebben de stukken zo niet gelezen.

e. Plenaire terugkoppeling

In de plenaire terugkoppeling worden door de organisatoren van de werkconferentie (zie deelnemerslijst) de hoofdpunten uit bovenstaand verslag toegelicht.

f. Afsluiting

Wethouder Hans van de Looij dankt de aanwezigen voor hun inbreng en een prettige en constructieve middag. De inbreng zal worden meegenomen in het vervolg van dit proces.

Bijlagen:

- Uitgenodigde partijen
- Presentatie

Belanghebbendenbijeenkomst Urgentieregeling 2 september 2015

Genodigden

Om alle verschillende urgentiecategorieën goed te kunnen bespreken met belanghebbenden zijn er diverse partijen uitgenodigd voor de werkconferentie. Hierbij is ervoor gekozen om een doorsnede te maken van de partijen die werkzaam zijn in het Stedelijk Gebied Eindhoven. Dit vanuit de gedachten 'werken als ware één gemeente'.

Uitgenodigd waren als belanghebbenden:

Adviesraad WMO, Archipel, Archipel - Kanidas (SVVE), Atlant groep, Bureau Jeugdzorg Noord Brabant, BRIZ, Cello, Chronisch zieken en gehandicapten platform Son en Breugel, Clip Cliëntenparticipatie Son en Breugel, Combinatie Jeugdzorg, De Combinatie, De Zorgboog, GGZe, Herlaarhof, Housing First/GGzE, Huurdersbelangenverenigingen, Kleine Zorgaanbieders, Leden urgentie- en beroepscommissie Eindhoven, Leger des Heils, LEV, Lumens in de buurt, Lunetzorg, Neos/AWB, Neos/BLIJF, Novadic-Kentron, ORO, Platform Eindhovense klantenplatforms (PEK), Regionale Stichting Zorgcentra de Kempen, Savant Zorg, Stichting Huurdersbelangenvereniging Geldrop-Mierlo, Sint Annaklooster, SMO Maatschappelijke Opvang Helmond, Steunpunt mantelzorg CMD, Steunpunt mantelzorg Verlicht, Steunpunt Mantelzorg Veldhoven, Stichting Neos, Stichting Seniorenraad Son en Breugel, Stimulans, Veilig thuis, Vluchtelingenwerk Veldhoven, Welzijn Best Oirschot WMO/CMD consulenten gemeenten, WSD-Groep, Zuidzorg, Voorzitter Stuurgroep DOOR, WMO-raad & seniorenbelangen Geldrop-Mierlo, WMO-raad & seniorenbelangen Geldrop-Mierlo

Als toehoorder waren alle raadsleden en portefeuillehouders wonen van de gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven, betrokken woningcorporaties (Bergopwaarts, Compaen, Helpt Elkander, Thuis, Trudo, Volksbelang, WoCom, Woonbedrijf, Wooninc., Woonpartners), leden ambtelijk overleg wonen Stedelijk Gebied Eindhoven.

Aanwezigen

Naam	Organisatie	Gemeente	Toehoorder of Deelnemer
Marc van Schuppen	Wethouder	Best	T
Theo van de Ven	Raadslid Lokaal Sterk Helmond	Helmond	T
Arnie van de Veerdonk	Manager Wonen 'thuis, lid werkgroep Transparant Woningaanbod	Eindhoven	T
Wilma Monen	Beleidsmedewerker. Maatschappelijke Ontwikkeling	Geldrop-Mierlo	D
Paul Gondrie	Raadslid	Best	T
Paul Elsendoorn	Raadslid, PvdA	Geldrop-Mierlo	T
Ad Hettie	Huurdersbelangen vereniging Woonpartners	Helmond	D
Martijn Schuurman	Housing First/GGzE	-	D
Hans Verbakel	SP-raadslid	Helmond	T

stedelijk gebied!

Joep Berghuis	Beleidsadviseur Wonen	Eindhoven	T
Ans van der Velden-Coolen	Manager/coördinator PlusTeam	Geldrop-Mierlo/ Waalre	D
Toon Jegerings	Voorzitter Huurdersbelangenvereniging Volksbelang	Helmond	D
Ton Spek	NOVADIC	Eindhoven	D
Gerrit Gerritsen	Secretaris Huurdersraad 'thuis (ook namens PEK)	Helmond	D
Anja Ehrismann	Manager Klanten, Woonpartners	Helmond	T
Roos Kerren	Huurdersraadleden, HBV Woonpartners	Helmond	D
Fred van den Eijnden	Huurdersraadleden, HBV Woonpartners	Helmond	D
Paulien Hendriks	Wooninc.	Eindhoven	T
Trees van der Maas	Projectmedewerker Wonen, Woningbelang / lid werkgroep DOOR	Valkenswaard	T
Ingrid van Gijzel	Districtsmanager, Stichting SWS.Hhvl Woonbedrijf	Eindhoven	T
Pauline Jansen	Beleidsmedewerker Volkshuisvesting	Nuenen	T
Tina Klep	Woningbouwvereniging Helpt Elkander Platform Huurdersvertegenwoordiging	Nuenen	D
Jeanne Weel	Woningbouwvereniging Helpt Elkander Platform Huurdersvertegenwoordiging	Nuenen	D
Ellen van Beijsterveldt-Niels	Woningbouwvereniging Helpt Elkander Directeur-bestuurder, lid werkgroep Transparant Woningaanbod	Nuenen	T
Esther van Happen	Woningbouwvereniging Helpt Elkander Beleidsadviseur	Nuenen	T
Bert Hendriks	Directeur SMO	Helmond	D
Chris Schriks	HBV de Vaart	Helmond	D
Hylke Berk	Trajectregisseur, Neos Cluster Regie	Eindhoven	D
Petra van Kessel	Senior Klantbeheerder Woonbedrijf SWS.Hhvl	Eindhoven	T
Arnold van den Bulk	Raadslid CDA	Geldrop-Mierlo	T
Hans Schouten	Voorzitter huurdersplatform SHW (namens PEK)	Eindhoven	D
Frits Broek	Voorzitter PEK	Eindhoven	D
Ben Klasens	Manager Zorg Thuis V&V, ZuidZorg	Veldhoven	D
Jeanne Aerts	Regiomanager, LEVgroep	Helmond	D
Ton van Happen	Fractievoorzitter D66	Geldrop-Mierlo	T
Roy Schroemges	Voorzitter huurdersplatform SHW	Geldrop-Mierlo	D
Rainier Sewalt	Teamleider Klant & Service, WoCom	Someren	T
Marika Berghuis	Manager Wonen, WoCom lid werkgroep Transparant Woningaanbod	Someren	T

stedelijk gebied!

Geert van der Aalst	Consulent bijzondere bijstand/Statushouders	Helmond	D
José van Dijk	Wethouder	Waalre	T
Helmy van Baal	Teamleider woonbeheer/Vz werkgroep DOOR	Eindhoven	D
Jo Noten	Bewonersraad de Pan	Someren	D
Jan Jacobs	Bewonersraad de Pan	Someren	D
Elly van de Ven	Bewonersraad de Pan	Someren	D
Ephrem Davids	Manager wonen, Wooninc	Eindhoven	T
Edith van Dijk	Fractie PvdA	Eindhoven	T
Martin Deen	Bestuurder, Stichting Huurdersbelangen	Geldrop-Mierlo	D
Frans Stienen	Wethouder	Helmond	T
Marion van Sante	Hoofd afdeling CMD	Geldrop-Mierlo	D
Janine Spoor	Senior beleidsmedewerker /Coördinator CMD	Son en Breugel	D
Harm Mertens	Secretaris samenwerking SGE	Eindhoven	T
Frans van Grunsven	Secretaris Stichting Huurdersbelangen Geldrop- Mierlo	Geldrop-Mierlo	D
Marolein Geurden	Coördinator Wooniezie	Helmond	D
Wendy Hellings	Beleidsmedewerker Wonen	Son en Breugel	T
Ari Martinali	Huurdersbelangenvereniging Volksbelang HBVV	Helmond	D
Erik van de Molengraft	Neos	Eindhoven	D
Bart in 't Groen	GGzE LEV-groep	Eindhoven	D
C. van den Buegt	Fractie VVD	Helmond	T
Jan Brussee	Stichting Huurdersbelangen	Geldrop-Mierlo	D
J. Terbeek	HBV Woonpartners	Helmond	D
Conny Raasveld	HBO de Peel	Deurne	D
Mirjam van der Pijl	Raadslid PvdA	Helmond	T
Jack Zegveld	Secretaris Huurders van Woonbedrijf	Eindhoven	D
Hans van de Looij	Wethouder / Voorzitter Transparant Woningaanbod	Veldhoven	T
Renée Hoekman	Wethouder, lid werkgroep transparant woningaanbod	Geldrop-Mierlo	T
Diana Kramer	Beleidsadviseur wonen, lid werkgroep Transparant Woningaanbod	Veldhoven	T
Alireza Khabazzha	Beleidsadviseur wonen	Veldhoven	T
Mark Gofers	Jurist	Geldrop-Mierlo	T
Linda te Raa	Beleidsmedewerker Volkshuisvesting, lid werkgroep Transparant Woningaanbod	Geldrop-Mierlo	

Afmeldingen

Naam	Organisatie	Gemeente
Anne-Catrien Metz	Manager Wonen, Woningbouwvereniging Compaen	Helmond
Chantal Cools	Werkgroep DOOR, 'thuis	Eindhoven
Rob Slegers	Manager Services, RSZK Welzijn&Dienstverlening	Bladel
Carolien van der Heijden	Adviseur Welzijn Wonen Zorg SWOVE	Veldhoven
F. van Beers& T. van der Pol	Cello-Zorg	Vught
Jochem Rasenberg	Clientbegeleider Atlant Groep	Helmond
Liesbeth Habraken	Senior klantbeheerder, Woonbedrijf SWS.Hhvl	Eindhoven
Marc Eggermont	Directeur Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl	Eindhoven
Ingrid de Boer	Directeur Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl	Eindhoven
Astrid van Rixtel	Bureau Jeugdzorg Noord-Brabant	Helmond
William van Vugt	Makelaar, Woonstichting 'thuis	Eindhoven
Ton Steenbakkers	Wethouder gemeente Geldrop-Mierlo	
Martien Janssen	Wethouder gemeente Nuenen	Nuenen
Laura van Mierlo-Van Geel	Districtsmanager Woonbedrijf	Eindhoven
Jan van Aert	Fractievoorzitter Helmond actief	Helmond
Henk Klarenbeek	Burgercommissielid FVvL	Helmond
Anja Korsten	Directeur ORO	Helmond
Edgar Zoon	Beleidsadviseur Vastgoed, Archipel	Eindhoven
Anton van der Linden	Peel 6.1	Helmond
Wendy Thomas	Secretaris Beroepscommissie Woonruimteverhuur	Eindhoven

Huisvestingsverordening

Urgentieregeling

stedelijk gebied!

Agenda

- Welkom door Frans Stienen
- Doel van deze bijeenkomst Hans van der Looij
- Uiteenzetting urgentieregeling/verordening
- Uiteen in groepen
- Terugkoppeling

stedelijk gebied!

9 gemeenten



stedelijk gebied!

10 woningcorporaties

helptelkander
woningbouwvereniging


volksbelang
Zorgeloos huren


WOONBEDRIJF

Bergopwaarts
@bOW

'thuis


WOONPARTNERS

WONINGBOUWVERENIGING

C o m p a a n

TRUDO

woCOM

WOONinc.

stedelijk gebied!

Opdracht Transparant Woningaanbod

- Eén etalage met sociaal huurwoningenaanbod (transparantie voor de woningzoekende)
- Eén gezamenlijke urgentieregeling
- Visie samengevat:
 - Woningzoekende kiest zelf
 - In iedere gemeente mogelijkheid tot directe toegang
 - Vangnet voor urgenten

stedelijk gebied!

Visie op transparant wonen

10 uitgangspunten:

- Vrije vestiging en keuzevrijheid
- Eén etalage met het sociale huurwoningenaanbod.
- Toegankelijk voor huishoudens met een dringende of acute woningvraag
- Er is een vangnet voor urgenten en bijzondere doelgroepen
- Urgentie wordt objectief vastgesteld

stedelijk gebied!

Visie op transparant wonen (2)

- Gemeenten kunnen ook urgentieaanvragen doen
- Balans reguliere verhuur en directe bemiddeling
- Woningtoewijzing door woningcorporaties
- Een tweede (nieuwe) kans is mogelijk, maar onder voorwaarden
- Bijdrage naar rato van het bezit

stedelijk gebied!

Bijeenkomst vandaag

- Informeren over de urgentieverordening
- Feedback/opvattingen/suggesties meegeven ten aanzien van inhoud verordening
- Deze worden door ons meegenomen
- Daardoor invloed op de besluitvorming door de negen gemeenteraden

stedelijk gebied!

Uitgangspunten

- BSGE-convenant
 - “één gezamenlijke urgentieregeling te hanteren; urgentie wordt niet door de mogelijkheden van een bijzondere doelgroep bepaald, maar door een plotseling ontstane situatie waardoor de huisvesting ernstig in het gedrang komt”
- Huisvestingswet 2014
 - Verplichte urgentie voor volgende groepen:
 - Mantelzorgers en –ontvanger
 - Houders van een verblijfsvergunning
 - Uitstroom tijdelijke opvang ivm relationele problemen of geweld

stedelijk gebied!

Waarom een urgentieregeling?

- Verdringing kwetsbare groepen op de woningmarkt tegengaan
- Werken als ware één gemeente:
Gelijke mogelijkheden in het stedelijk gebied
- De klant staat aan het roer.
Urgentie is enkel een vangnet

stedelijk gebied!

De huidige situatie (grofweg)

Eindhovense situatie

- gezamenlijke regeling met onafhankelijke urgentiecommissie
- uitstroom uit instellingen via DOOR

Helmondse situatie

- geen gezamenlijke urgentieregeling
- uitstroom uit instellingen via winkelmodel

stedelijk gebied!

Wat gaat er veranderen ? (Formeel)

- Urgentie is een gemeentelijke beslissing
- Urgentie geeft recht op een passende woning met voorrang
- Urgentie wordt ook van toepassing op huisvesting van mensen die uitstromen uit instellingen, statushouders, herhuisvestingskandidaten etc.
- Voor de huisvesting van urgenten is een huisvestingvergunning vereist

stedelijk gebied!

Wat gaat er veranderen ? (proces)

- Er komt één urgentiecommissie en regeling voor stedelijk gebied
- Die adviseert over maatschappelijke en medische urgenties
- Huishoudens die uitstromen uit instellingen krijgen sociale urgentie
- Statushouders en herhuisvestingskandidaten krijgen volkshuisvestelijke urgentie

stedelijk gebied!

Wat gaat er veranderen ?

- De corporaties gaan de urgenten met voorrang huisvesten in een passende woning
- De gemeenten en de corporaties gaan monitoren, waarbij het uitgangspunt is dat max 25% van het aantal sociale verhueringen aan urgenten mag plaatsvinden

stedelijk gebied!

Nog uitwerken

- Proces: hoe vraagt een woningzoekende urgentie aan ?
- Samenstelling en ondersteuning onafhankelijke commissie
- Bezwaarprocedure
- Communicatie en PR over veranderingen
- Afspraken met corporaties over huisvesting, verstrekking huisvestingsvergunning, afgeven van urgentiebeschikkingen en rapportages

stedelijk gebied!

Hoe hierna verder?

16 september

Portefeuillehoudersoverleg Wonen

Eind september/oktober

Start Collegebehandelingen Urgentieregeling

December

Raadsbehandeling Urgentieregeling

1 januari 2016

Inwerkingtreding Urgentieregeling bij de 9 gemeenten in het Stedelijk Gebied

stedelijk gebied!

Hoe nu verder?

Nadere bespreking in groepen

- Algemeen – tekst/inhoud verordening
- Criteria maatschappelijke en medische urgentie
- Criteria volkshuisvestelijke en sociale urgentie

stedelijk gebied!

Spreekuur

Donderdag 3 september

12-14 uur gemeentehuis Geldrop-Mierlo

Hofstraat 4 te Geldrop

stedelijk gebied!

Huisvestingsverordening

Urgentieregeling

Dank u voor uw bijdrage!

stedelijk gebied!