

Bijlage – Overzicht van voorgestelde wijzigingen

De voorgestelde wijzigingen ten opzichte van de huidige verordening worden hieronder beschreven.

Wijziging naam van de verordening

Een huisvestingsverordening is een instrument op basis van de Huisvestingswet. Deze wet biedt de mogelijkheid om woonruimteverdeling en samenstelling van de woningvoorraad te reguleren. Tot nu toe hebben we de mogelijkheden van het onderdeel urgentie benut. Vandaar dat de huidige verordening Urgentieverordening werd genoemd, ondanks dat de formele naam voor het instrument Huisvestingsverordening is. Omwille van duidelijkheid en eenduidigheid zal voor de nieuwe verordening deze formele naam worden gehanteerd.

Een huisvestingsverordening is een instrument op basis van de Huisvestingswet. In de nieuwe Visie op Wonen van het SGE worden ook andere mogelijkheden genoemd die de Huisvestingswet kan bieden. Het is niet ondenkbaar dat op een later moment een voorstel zal worden aangeboden om de verordening uit te breiden met andere mogelijkheden. Echter, vanwege de wens om de urgentieregeling per 1 januari 2020 voort te zetten richten we ons nu alleen op het onderdeel woonruimteverdeling-urgentie.

De huidige urgentieregeling is opgepakt vanuit het uitgangspunt van het SGE 'werken als ware het één gemeente'. Ook bij het opstellen van de voorliggende Huisvestingsverordening is dit uitgangspunt gevolgd. Door met de negen gemeenten dezelfde tekst voor de verordening vast te stellen wordt dit onderstreept. Voor de woningzoekende heeft dit als voordeel dat er één heldere regeling is voor het SGE, waarbij het niet uitmaakt bij welke gemeente of woningcorporatie urgentie wordt aangevraagd. Ook wanneer (een van) de gemeenten besluiten om andere mogelijkheden in de huisvestingsverordening op te nemen, blijft de uniformiteit rondom de urgentieregeling in stand.

Urgent woningzoekenden zelf aan het roer

Na toekenning van urgentie neemt in de huidige situatie een woningcorporatie contact op met de urgent woningzoekende en gaat de woningcorporatie op zoek naar een geschikte woning. Deze vorm van woningtoewijzing wordt directe bemiddeling genoemd. Deze werkwijze is gekozen om de woningzoekende te ontzorgen en een helpende hand te bieden. De praktijk heeft uitgewezen dat de urgent woningzoekende onvoldoende geactiveerd wordt en deze niet altijd tevreden is over de aangeboden woning, vanwege bijvoorbeeld de locatie. Bovendien is het werkproces om passende woonruimte aan te bieden arbeidsintensief.

Woningzoekenden worden met de nieuwe regeling in staat gesteld om zelf aan het roer te staan. Ze krijgen meer zeggenschap over waar ze komen te wonen en geven hiermee gestalte aan het eigen leven en dat van de gemeenschap waarvan ze deel willen uitmaken. Zij krijgen de mogelijkheid om zelf te reageren op het woningaanbod. De woningcorporatie zal nog altijd een beoordeling maken of de woning al dan niet passend is voor de urgent woningzoekende. Daarbij betreft de woningcorporatie de zogenaamde passendheidsnormen die zijn vastgesteld door het rijk. Directe bemiddeling vindt alleen plaats waar dit nodig is (o.a. bij vergunninghouders) en als

de woningzoekende zelf directe bemiddeling prefereert. Ook is de mogelijkheid opgenomen dat sommige woningen, woningtypen en/of locaties uitgesloten kunnen worden voor urgenten als corporaties en gemeenten vinden dat daarvoor aanleiding is. Dit om een betere spreiding van doelgroepen te realiseren en concentratieproblematiek te voorkomen, maar ook om een evenredige verdeling van urgent woningzoekenden te bevorderen.

De geldigheid van de beschikking wordt teruggebracht naar 6 maanden. Deze periode kan worden verlengd indien het aanbod in deze periode aantoonbaar niet passend is geweest en de woningzoekende zelf genoeg inspanning heeft gepleegd. Bij verlenging van de urgentiebeschikking is automatisch sprake van directe bemiddeling.

Beschikking over tijdelijke huisvesting

Regelmatig doet zich de situatie voor dat een woningzoekende voorsorteert op woongerelateerde problematiek (bijvoorbeeld een te dure woning) en een ander tijdelijk onderkomen betreft. Wanneer deze woningzoekende een aanvraag om urgentiebeschikking indiende, werd deze pro-activiteit tegengeworpen, omdat de gevonden tijdelijke huisvesting ertoe leidt dat er geen sprake is van dreigende dakloosheid. Het gevolg is dat de situatie eerst moest verslechteren voordat een woningzoekende voor urgentie in aanmerking komt. Dit conflicteert met het uitgangspunt dat woningzoekenden zelf aan het roer staan en brengt bovendien extra en onnodige maatschappelijke kosten met zich mee. In de nieuwe verordening komen urgent woningzoekenden die passen binnen een urgentiecategorie in aanmerking voor een urgentiebeschikking wanneer zij in de tussentijd tijdelijke huisvesting hebben geregeld die niet is gericht op een duurzame oplossing.

Te hoge woonlasten

Door omstandigheden als daling van inkomen, te hoge huur i.c.m. woonkostentoeslag kan een woning te duur worden en kunnen schulden ontstaan. Op dit moment kan dan geen urgentie worden verkregen waardoor schulden verder oplopen met het gevaar dat de koopwoning gedwongen moet worden verkocht. Er zijn ook situaties waarin mensen tijdig hun woning hebben verkocht of hun particuliere huurwoning hebben verlaten om niet verder in de financiële problemen te komen. Zij hebben een tijdelijke oplossing geregeld. Voor een duurzame woonoplossing waarbij de financiële problemen niet groter worden, hebben ze soms wel hulp nodig. Volgens de huidige verordening is urgentie niet aan de orde omdat het basisuitgangspunt (het zorgen voor een dak boven het hoofd) niet in het geding is. Echter, door oplopende schulden dreigt de woningzoekende in een negatieve spiraal terecht te komen. Urgentie kan pas worden aangevraagd wanneer het dieptepunt al is bereikt. Om dit te doorbreken wordt, onder voorwaarden, te hoge woonlasten als urgentiegrond toegevoegd.

Hardheidsclausule en bezwaarprocedure

Het college kan op advies van de urgentiecommissie afwijken van de verordening als toepassing van de verordening naar het oordeel van de urgentiecommissie leidt tot een bijzondere hardheid. De gedachte is dat de commissie bestaat uit onafhankelijke leden met een sociaal-maatschappelijk-juridische achtergrond en relevante expertise.

In een bezwaarprocedure vindt een volledige heroverweging van het bestreden besluit plaats door de bezwaarschriftencommissie. Er vindt veelal een hoorzitting plaats waar nieuwe informatie naar voren kan komen. De bezwaarschriftencommissie kan signaleren dat de verordening juist is toegepast, maar dat een strikte toepassing

daarvan leidt tot onevenredigheid zodat toepassing van de hardheidsclausule in de rede ligt. Volgens de huidige verordening moest dan een "lus" worden gemaakt naar de urgentiecommissie. Deze gaf vervolgens advies over toepassing van de hardheidsclausule, waarna het college op basis van de adviezen van de bezwaarschriftencommissie én de urgentiecommissie een beslissing op bezwaar kon nemen en de hardheidsclausule kon toepassen. Dit kost extra tijd in een procedure waar urgentie aan de orde is. Daarom wordt in de nieuwe verordening aan de bezwaarschriftencommissie de ruimte geboden voor een totale heroverweging van het dossier en zonder tussenkomst van de urgentiecommissie direct een advies aan het college te geven over de toepassing van de hardheidsclausule.