

Urgentieverordening Hollands Kroon 2022

De raad van de gemeente Hollands Kroon,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 mei 2022, en
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en de artikelen 4, eerste lid, aanhef en onder a, 7 en 9 tot en met
12, van de Huisvestingswet 2014;

Besluit:

vast te stellen de Urgentieverordening Hollands Kroon 2022:

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. ex-gedetineerden: een burger die na verblijf in een penitentiaire inrichting terugkeert naar een Nederlandse gemeente en die gaat re-integreren in het kader van het bestuurlijk akkoord 'Kansen bieden voor Re-integratie: In de praktijk' tussen het Ministerie van Binnenlandse Zaken, Justitie en Veiligheid en de Vereniging voor Nederlandse Gemeenten van 1 juli 2019
- b. instelling: een instelling voor maatschappelijke opvang, een begeleid wonen instelling voor jongeren (project LINK), een psychiatrische instelling of een erkende hulp- of dienstverleningsinstelling
- c. vergunninghouder: vreemdeling die in Nederland een verblijfsvergunning asiel voor bepaalde tijd heeft aangevraagd en als gevolg daarvan een verblijfsvergunning heeft ontvangen als bedoeld in artikel 8, onderdeel a, b, c, of d, van de Vreemdelingenwet 2000
- d. wet: Huisvestingswet 2014
- e. woningcorporatie: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in de gemeente

Artikel 2. Indeling in een urgentiecategorie

1. Woningzoekenden die een urgent huisvestingsprobleem hebben, kunnen bij burgemeester en wethouders een verzoek indienen om indeling in een urgentiecategorie.
2. Als woningzoekende wordt aangemerkt: Een natuurlijk persoon die:
 - a. meerderjarig is, en
 - b. minimaal 1 jaar ingeschreven staat als inwoner van de gemeente waar de voorrang wordt aangevraagd, en
 - c. minimaal 6 maanden ingeschreven staat als woningzoekende in het woonruimte verdeelsysteem in de gemeente waar de voorrang wordt aangevraagd, en
 - d. een huishoudinkomen heeft lager dan bij artikel 16 lid 1 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 bepaalde inkomensgrens, en
 - e. voldoen aan het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van de wet,

3. Woningzoekende die vallen in de urgentie categorie vergunninghouders (artikel 2 lid 4 onder c van deze verordening) zijn vrijgesteld van het indienen van een aanvraag.
4. Voor indeling in een urgentie categorie komen slechts in aanmerking
 - a. woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen, die in verband met problemen van relationele aard en geweld hun woonruimte hebben verlaten;
 - b. woningzoekenden die mantelzorg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel b, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verlenen of ontvangen;
 - c. vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van de wet;
 - d. woningzoekenden die in een acute noodsituatie verkeren;
 - e. woningzoekenden die op grond van medische of sociale redenen dringend woonruimte nodig hebben;
 - f. ex-gedetineerden;
 - g. woningzoekenden die vanuit een instelling terugkeren in de maatschappij.
5. Bij de beoordeling van het verzoek om indeling in een urgentie categorie laten burgemeester en wethouders zich adviseren door een woningcorporatie en/of aan te wijzen instantie.
6. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels vaststellen over de beoordeling van een aanvraag.
7. Het verzoek om indeling in een urgentie categorie wordt gedaan aan burgemeester en wethouders onder verstrekking van de volgende gegevens:
 - a. naam, adres, woonplaats, geboortedatum, nationaliteit en, indien van toepassing, de verblijfstitel van de verzoeker, en
 - b. aantal personen waaruit het huishouden van de verzoeker bestaat, en
 - c. aanduiding van de urgentie categorie en de motivering hiervan, en
 - d. een onafhankelijk deskundigenadvies indien de aanvraag op grond van medische of sociale redenen wordt gedaan.
8. De beschikking tot indeling in een urgentie categorie vermeldt in ieder geval:
 - a. naam, adres en woonplaats van de woningzoekende, en
 - b. datum waarop het verzoek om indeling in een urgentie categorie door burgemeester en wethouders is ontvangen, en
 - c. de urgentie categorie waarin de woningzoekende is ingedeeld, en
 - d. de duur van de urgentie, en
 - e. het zoekgebied, en
 - f. uiterste datum van ingebruikneming van de woning.

Artikel 3. Intrekken, vervallen of wijzigen urgentie categorie

1. Burgemeester en wethouders kunnen de beschikking tot indeling in een urgentie categorie intrekken indien de woningzoekende:
 - a. niet langer als woningzoekende als bedoeld in artikel 2 is aan te merken,
 - b. bij zijn aanvraag gegevens heeft verstrekt, waarvan hij wist of kon vermoeden dat deze onjuist of onvolledig waren, of
 - c. een aanbod voor een passende woning heeft geweigerd.
2. Een woningzoekende kan, al dan niet op zijn verzoek, in een andere urgentie categorie worden ingedeeld als gewijzigde omstandigheden daartoe aanleiding geven. Hij ontvangt dan een nieuwe beschikking, onder intrekking van de oude beschikking.

Artikel 4. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

De volgende categorie goedkope woonruimte, met uitzondering van standplaatsen voor woonwagens, mogen alleen door woningzoekenden die zijn ingedeeld in een urgentiecategorie voor bewoning in gebruik worden genomen of gegeven als daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend:

woonruimten in eigendom van woningcorporaties waarvan de huurprijs lager is dan de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en waarvan de betreffende woningcorporatie heeft beoordeeld dat sprake is van een stabiele buurt.

Artikel 5. Verlening urgentiebesluit

1. Burgemeester en wethouders verlenen een urgentiebesluit aan woningzoekenden met een beschikking tot indeling in een urgentiecategorie.
2. Het urgentiebesluit vermeldt in ieder geval:
 - a. aanduiding van de woonruimte waarop het besluit betrekking heeft;
 - b. naam van de persoon aan wie het besluit is verleend, en
 - c. aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt.

Artikel 6. Rangorde woningzoekenden

1. Als op grond van de wet of deze verordening meerdere woningzoekenden met voorrang in aanmerking komen voor een urgentiebesluit, wordt de rangorde als volgt bepaald:
 - a. als eersten komen in aanmerking woningzoekenden zoals bedoeld in artikel 2, derde lid, onder d, en onder e, van deze verordening;
 - b. als tweeden komen in aanmerking woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen, die in verband met problemen van relationele aard en geweld hun woonruimte hebben verlaten, en
 - c. als derden komen in aanmerking woningzoekenden die mantelzorg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel b, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verlenen of ontvangen, en
 - d. als vierden komen in aanmerking de overige urgentiecategorieën.
2. Als meerdere woningzoekenden met dezelfde rangorde voor voorrang in aanmerking komen, dan gaan woningzoekenden met een eerder afgegeven beschikking tot indeling in een urgentiecategorie voor op woningzoekenden met een later afgegeven beschikking. Daarna komen de andere woningzoekenden in aanmerking, in volgorde van de datum van afgifte van de beschikking tot indeling in een urgentiecategorie.
3. Als op grond van het tweede lid meerdere woningzoekenden met dezelfde rangorde in aanmerking komen, dan wordt de woning door loting toegewezen aan één van deze woningzoekenden.
4. Als voor een bepaalde woonruimte geen woningzoekende met voorrang in aanmerking komt, dan wordt de woning volgens het reguliere woonruimteverdelingsbeleid toegewezen.

Artikel 7. Hardheidsclausule en onvoorziene omstandigheden

1. Het college kan in uiterst bijzondere gevallen ten gunste van de belanghebbende afwijken van de bepalingen van deze verordening, indien toepassing van de verordening tot onbillijkheden van overwegende aard leidt;
2. In gevallen waarin deze verordening niet voorziet, beslist het college.

Artikel 8. Intrekking oude verordeningen, naam en inwerkingtreding

1. De Verordening “Urgentieverordening Hollands Kroon 2020” van 28 november 2019 van de gemeente Hollands Kroon wordt ingetrokken.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Urgentieverordening Hollands Kroon 2022.
3. Deze verordening treedt in werking op **1 juli 2022** en vervalt op **1 juli 2026**.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van **23 juni 2022**.

De voorzitter,

De griffier,

Algemeen

Uitgangspunten Huisvestingswet 2014

De Huisvestingswet 2014 (hierna: wet) biedt gemeenten het (uitputtende) instrumentarium in te grijpen in de verdeling van goedkope woonruimte.

Het uitgangspunt van de wet is de vrijheid van vestiging. Iedereen die rechtmatig in Nederland verblijft, heeft het recht om zich vrijelijk te verplaatsen en te vestigen. Dit grondrecht kan alleen worden beperkt indien noodzakelijk voor het algemeen belang in een democratische samenleving. Dat belang kan volgens de wet gelegen zijn in het tegengaan van de onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte.

Urgentieverordening

Door middel van een urgentieverordening wordt voorrang gegeven aan woningzoekenden die met spoed (andere) woonruimte nodig hebben. De urgentieverordening bestaat uit vier onderdelen: urgentiecriteria/categorieën (artikel 2, eerst en tweede lid), aanwijzing vergunningplichtige woonruimte (artikel 4), procedurevoorschriften (artikelen 2, derde, vierde, vijfde, zesde, zevende en achtste lid, 3, 5 en 6).

Urgentiecategorieën

In de urgentieverordening dient te worden vastgelegd in welke gevallen sprake is van een dringend noodzakelijke behoefte aan woonruimte die voorrang op andere woningzoekenden rechtvaardigt: de zogenaamde urgentiecategorieën. In principe is de gemeenteraad vrij in het benoemen van urgentiecategorieën. Echter, als een urgentieverordening wordt vastgesteld, behoren op grond van artikel 12, derde lid, van de wet twee groepen woningzoekenden in ieder geval tot de urgentiecategorieën. Dit zijn:

1. woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang voor personen die hun woning hebben moeten verlaten in verband met relationele problemen of geweld, en
2. woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen.

Vergunninghouders zijn als verplichte urgentiecategorie geschrapt bij wet van 14 december 2016 tot 'Wijziging van de Huisvestingswet 2014 inzake de huisvesting van vergunninghouders'. Bij deze wet is artikel 12, derde lid, van de wet zodanig gewijzigd dat vergunninghouders niet meer behoren tot de wettelijk verplichte voorrangscategorie. De wet voegt echter ook een vierde lid aan artikel 12 van de wet toe met als verplichting voor gemeenten om in de huisvestingsverordening vast te leggen op welke wijze de gemeente voldoet aan de zorg voor de voorziening in de huisvesting van vergunninghouders in de gemeente overeenkomstig de voor de gemeente geldende taakstelling, behoudens in die gevallen dat burgemeester en wethouders daarin op andere wijze voorzien. Deze gemeente heeft ervoor gekozen om vergunninghouders als urgentiecategorie overeind te houden gelet op de taakstelling. Zie verder de toelichting onder artikel 2.

Categorieën woonruimte

Naast het benoemen van urgentiecategorieën dienen ook categorieën woonruimte te worden aangewezen waarbij voorrang kan worden gegeven aan woningzoekenden uit één van de urgentiecategorieën. Voor het aanwijzen van categorieën woonruimte is aangesloten bij de huurtoeslaggrens. Op die manier kunnen alle verhuurders worden verplicht om in de goedkope huurwoonruimtevoorraad voorrang te verlenen aan de huisvesting van urgente groepen woningzoekenden.

Procedure

In de verordening is vastgelegd wat de procedure is voor woningzoekenden om voor indeling in een urgentiecategorie in aanmerking te komen en op welke wijze zij vervolgens met voorrang een woning kunnen krijgen. Ter uitvoering van deze verordening heeft het college beleidsregels opgesteld.

Artikelsgewijs

In deze artikelsgewijze toelichting worden enkel die bepalingen die nadere toelichting behoeven behandeld.

Artikel 1. Begripsbepalingen

Het aantal definities in artikel 1 is beperkt aangezien de wet (in artikel 1) al een flink aantal definities kent die ook bindend zijn voor deze verordening.

Artikel 2. Indeling in een urgentiecategorie

In de Huisvestingswet is bepaald dat de gemeenteraad in een verordening regels stelt over de wijze waarop woningzoekenden kunnen verzoeken om indeling in een urgentiecategorie.

In het eerste lid wordt artikel 10, tweede lid, van de wet als vereiste gesteld voor de indeling in een urgentiecategorie. In artikel 10, tweede lid, van de wet is bepaald dat voor een urgentiebesluit slechts in aanmerking komen woningzoekenden die de Nederlandse nationaliteit bezitten of op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander worden behandeld, of vreemdeling zijn en rechtmatig verblijf in Nederland hebben als bedoeld in artikel 8, onderdelen a tot en met e en l, van de Vreemdelingenwet 2000.

Woningzoekenden kunnen een verzoek indienen voor één urgentiecategorie. Indien uit de aanvraag blijkt dat de aanvrager alleen voor een andere categorie in aanmerking komt neemt de urgentiecommissie de aanvraag voor de categorie in behandeling waarvoor de aanvrager in aanmerking komt.

De motivering, bedoeld in het zevende lid, onderdeel c, kan bijvoorbeeld omvatten: de aard van de persoonlijke problematiek, de relatie van deze problematiek met de huidige woonsituatie en de argumentatie op grond waarvan verhuizing op korte termijn absoluut noodzakelijk is.

Voor een advies als bedoeld in het zevende lid onder d, kunnen burgemeester en wethouders bijvoorbeeld bij een verzoek om een medische indicatie een medisch adviseur aanwijzen.

Voor het indienen van een aanvraag wordt, naast het gestelde in deze verordening, verwezen naar de bijbehorende beleidsregels (Beleidsregels urgentieverordening Hollands Kroon 2022). Hierin zijn algemene uitsluitingsgronden en toelichtingen/uitsluitingen per urgentiecategorie te vinden.

In het vierde lid zijn de criteria vastgelegd volgens welke de urgent woningzoekenden worden ingedeeld in urgentiecategorieën:

- vierde lid onder a: personen die in blijf-van-mijn-lijfhuizen of in instellingen voor woonbegeleiding verblijven;
- vierde lid onder b: woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen behoren in ieder geval tot de urgente woningzoekenden (artikel 12, derde lid, van de wet).

Deze groepen zijn door de wet bepaald en kunnen dus niet van indeling in een urgentie categorie worden uitgesloten.

- vierde lid onder c: vergunninghouders als urgentie categorie in dit artikel wordt aan de wettelijke verplichting van artikel 12, vierde lid, van de wet voldaan.

Daarnaast heeft de gemeenteraad de volgende categorieën toegevoegd:

- vierde lid onder d: woningzoekenden die in een acute noodsituatie verkeren;
- vierde lid onder e: woningzoekenden die op grond van medische of sociale redenen dringend woonruimte nodig hebben;
- vierde lid onder f: gedetineerden, in het kader van convenant van NH betreffende nazorg;
- vierde lid onder g: woningzoekenden die vanuit een instelling terugkeren in de maatschappij, zoals vanuit Beschermd Wonen;

Voor de toelichting van de door de gemeenteraad toegevoegde categorieën, wordt verwezen naar de beleidsregels 'Beleidsregels urgentieverordening Hollands Kroon 2022'.

Overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht wordt de indeling in een urgentie categorie bij beschikking vastgelegd (zie het achtste lid). Tegen een beschikking staat bezwaar en beroep open.

In artikel 18 van de wet zijn intrekingsgronden voor de huisvesting vergunning opgenomen. Zo kan de vergunning worden ingetrokken als de vergunninghouder de in die vergunning vermelde woonruimte niet binnen de door burgemeester en wethouders bij de verlening gestelde termijn in gebruik heeft genomen (zie ook het achtste lid, onderdeel f) of als de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of moest vermoeden dat deze onjuist of onvolledig waren. Deze intrekingsgronden gelden rechtstreeks op grond van de wet en zijn in de verordening niet herhaald.

Artikel 3. Intrekken of wijzigen urgentie categorie

De grondslag voor intrekken of wijzigen van een indeling in een urgentie categorie is gelegen in artikel 12, tweede lid, van de wet. Hierbij is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om woningzoekenden in een urgentie categorie in te delen. Deze bevoegdheid impliceert de bevoegdheid tot intrekken of wijzigen van de indeling in een urgentie categorie.

Artikel 4. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

Deze bepaling is een uitwerking van artikel 7 van de wet, waarin is bepaald dat de gemeenteraad in de huisvestingsverordening categorieën goedkope woonruimte kan aanwijzen die niet voor bewoning in gebruik mogen worden genomen of gegeven als daarvoor geen huisvesting vergunning is verleend. Aangegeven wordt tot welke huurprijsgrens de huisvestings vergunning verplicht is. Woonruimten met een huur boven de huurprijsgrens vallen buiten de werking van deze urgentieverordening.

Artikel 5. Verlening urgentiebesluit

In de verordening kan de raad bepalen dat voor een of meer aangewezen categorieën woonruimte bij het verlenen van huisvestings vergunningen voorrang wordt gegeven aan urgent woningzoekenden. Burgemeester en wethouders kunnen de bevoegdheid om huisvestings vergunningen te verlenen ook mandateren.

Artikel 6. Rangorde woningzoekenden

In deze bepaling staan voorrangregels voor toewijzing van woonruimte in de gevallen waarin er meer dan een gegadigde is voor een bepaalde woonruimte

Burgemeester en wethouders kunnen de bevoegdheid om huisvestingsvergunningen te verlenen ook mandateren.

Artikel 7. Hardheidsclausule en onvoorziene omstandigheden

Dit artikel geeft ruimte aan het college om in bijzondere en/of onvoorziene omstandigheden, gemotiveerd, af te wijken van de regels zoals genoemd in deze verordening. Bij de toepassing van de hardheidsclausule dient een afweging te worden gemaakt tussen de verordening en de gevolgen van het handhaven van de regels voor een individueel geval. Indien het toepassen van de verordening in een individueel geval leidt tot onbillijkheden van overwegende aard, kan bij wijze van uitzondering worden afgeweken van de verordening.