



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 15 september 2020

Datum coll.besl.	14 juli 2020
Voorstel van	T. Blonk
Telefoonnr.	0224 – 210
Registratienr.	20.038263
Onderwerp	Urgentieverordening Schagen 2020

Publiekssamenvatting

In de afgelopen jaren is urgentiebeleid en de uitvoering hiervan door de woningcorporaties gedaan. De corporaties hebben de gemeente verzocht deze verantwoordelijkheid op te pakken, hiervoor moet de gemeenteraad een urgentieverordening vaststellen. Om uitvoering te kunnen geven aan de verordening zijn ook beleidsregels opgesteld die, evenals de verordening, tot stand zijn gekomen in samenwerking met gemeente Hollands Kroon, woningbouwcorporaties en huurdersverenigingen.

Voorgesteld besluit

1. De Urgentieverordening Schagen 2020 vast te stellen; en
2. De Eerste wijziging van de Verordening leges 2020 en de daarbij behorende tarieventabel vast te stellen.

Aanleiding

In de afgelopen jaren zijn urgentieaanvragen van inwoners van de gemeente Schagen in behandeling genomen door de woningcorporaties. De woningcorporaties stelden hiervoor zelf de urgentiecriteria op. Ondanks dat het proces van urgentieverlening naar tevredenheid verloopt, bestaat er een voor de corporaties onwenselijke situatie van een slager die zijn eigen vlees keurt. Urgentie is daarnaast een verantwoordelijkheid van de gemeente. De woningcorporaties hebben de gemeente daarom ruim een jaar geleden verzocht om het vaststellen en verlenen van urgentie op te pakken. De gemeente Schagen en gemeente Hollands Kroon hebben het afgelopen jaar in een gezamenlijke werkgroep met corporaties en huurdersverenigingen een urgentieverordening opgesteld.

Voor het uitvoeren van de urgentieverordening zijn in deze werkgroep beleidsregels opgesteld. Het vaststellen van de beleidsregels is een bevoegdheid van het college van B&W. De beleidsregels geven context aan de verordening en bevatten o.a. een uitwerking van de verschillende urgentiecategorieën.

Belang

Urgentie is een verantwoordelijkheid van de gemeente. Met het verlenen van urgentie kunnen inwoners die aan bepaalde voorwaarden voldoen en dringend een woonruimte nodig hebben, met voorrang een sociale huurwoning toegewezen krijgen.

Centrale vraag

Wil de gemeente urgentie verlenen aan de in de urgentieverordening genoemde categorieën?

Beoogd effect voor samenleving

Het beoogde effect voor de samenleving is dat inwoners van de gemeente Schagen die dringend woonruimte nodig hebben en tot een benoemde urgentiecategorie behoren met voorrang aan woonruimte kunnen komen.

Kader

- Coalitieprogramma gemeente Schagen 2018-2022
- Huisvestingswet 2014
- Vreemdelingenwet 2000
- Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:81
- Convenant Re-integratie van ex-gedetineerden betreffende nazorg
- Prestatieafspraken Schagen 2016 tot en met 2020, Gemeente Schagen, Wooncompagnie en Huurderskoepel Schagen en Omstreken.

Argumentatie

Een urgentieverordening is nodig om als gemeente woningzoekenden, in urgente gevallen, met voorrang aan woonruimte te helpen. In de verordening worden de categorieën genoemd die in aanmerking komen voor urgentie, de indieningseisen, de mogelijkheden tot intrekken en laten vervallen van urgentie, de mogelijkheden tot wijzigen van een urgentiecategorie, de categorie woonruimte die voor urgenten in aanmerking komt en het verlenen van de vergunning. Ook is in de verordening opgenomen aan welke volgorde van urgentiecategorieën wordt vastgehouden indien er meer dan één urgent woningzoekende in aanmerking komt voor woonruimte. De urgentieverordening kan niet los gezien worden van de beleidsregels, welke ter informatie zijn bijgevoegd.

Bij het opstellen van de urgentieverordening is het huidige urgentiebeleid zoals Wooncompagnie dit in de afgelopen jaren heeft toegepast als basis gebruikt, met een update naar deze tijd. Er zijn hierdoor een aantal categorieën toegevoegd aan de verordening die momenteel geen kans maken op urgentie. Het gaat in deze gevallen om woningzoekenden uit een aangewezen complex voor renovatie of sloop, ex-gedefinieerden en Licht Verstandelijk Beperkte (LVB) jongvolwassenen uit een tussenwoning van De Schar.

De wachttijd voor een sociale huurwoning in de gemeente Schagen is hoog. In de dorpen moeten inwoners al gauw 4 jaar ingeschreven staan om een woning te vinden en in de stad Schagen is de wachttijd ruim 7 jaar. Een woning met voorrang toewijzen aan de ene inwoner, betekent langer wachten voor de andere inwoner. Toch is voorrang in sommige gevallen noodzakelijk en geoorloofd. Daarom is scherp gekeken naar de urgentiecategorieën die in de verordening zijn opgenomen. Hieronder volgt een toelichting van de verschillende categorieën:

- De eerste twee urgentiecategorieën te weten 'uitstroom tijdelijke opvang' (blijf-van-mijn-lijf huizen) en 'mantelzorgers en mantelzorgontvangers' zijn wettelijke categorieën en kunnen daarom niet uitgesloten worden van de urgentieverordening.
- De derde urgentiecategorie betreft 'vergunninghouders'. In het verleden was dit een verplichte categorie maar deze is in 2016 geschrapt als wettelijk verplichte voorrangscategorie. Echter moet de gemeente zich wel houden aan de voor de gemeente geldende taakstelling betreffende vergunninghouders en voor voldoende huisvesting zorgen. Vergunninghouders als urgentiecategorie aan de verordening toevoegen kan de gemeente helpen de taakstelling te volbrengen.
- De vierde categorie van urgentie betreft inwoners die zich in een acute noodsituatie bevinden. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om inwoners die door een calamiteit langer dan 4 maanden niet in hun woning kunnen wonen.
- De vijfde categorie betreft urgentie omwille van sociaal/medische redenen. Hierbij kan het gaan om ernstige medische redenen, geweld of bedreiging of dakloosheid met de zorg voor minderjarige kinderen.

- De zesde urgentie categorie betreft woningzoekenden uit een aangewezen complex voor renovatie of sloop. Deze categorie maakt het voor woningcorporaties gemakkelijker om complexen in het geheel te renoveren of te slopen voor bijvoorbeeld nieuwbouw.
- Als zevende urgentie categorie zijn ex-gedetineerden opgenomen. In het Convenant Re-integratie van ex-gedetineerden betreffende nazorg dat door de staatssecretaris van Justitie en de VNG is ondertekend is afgesproken dat de gemeente faciliteert in het zorgen voor een stabiele woonsituatie na de periode van detentie. Een stabiele woonsituatie kan ervoor zorgen dat een ex-gedetineerde na detentie op het rechte pad blijft. Ex-gedetineerden zijn geen wettelijk verplichte urgentie categorie, maar door deze in de verordening op te nemen kan wel aan het convenant voldaan worden. In de beleidsregels is opgenomen dat het enkel ex-gedetineerden betreft van wie de woning door of tijdens detentie is onttrokken.
- De achtste en laatste urgentie categorie betreft LVB-jongvolwassenen uit een tussenwoning van De Schar. Hierbij gaat het om LVB-jongeren die met behulp van coaching vanuit De Schar in een periode van 1 tot maximaal 3 jaar hebben bewezen zelfstandig te kunnen wonen in één van de 9 tussenwoningen van De Schar. Om doorstroming van de tussenwoningen te garanderen moeten deze jongeren nadat zij bewezen hebben zelfstandig te kunnen wonen, doorstromen naar een permanente woning. Het betreft hier jongeren tussen 21 en 27 jaar oud met daardoor soms een korte inschrijfduur bij Woonmatch.

Alternatief:

Gezien de discussie over de uitbreiding van het aantal urgentie categorieën (zie Maatschappelijk draagvlak) is het ook mogelijk om tot een andere keuze in categorieën te komen.

- Voor de urgentie categorie woningzoekenden uit een aangewezen complex voor renovatie of sloop hebben woningcorporaties ook andere instrumenten dan urgentie tot hun beschikking. Bij het vrijkomen van een woning in een dergelijk complex kan de corporatie bijvoorbeeld aan een nieuwe bewoner een tijdelijk contract aanbieden. Daarbij kan de vraag gesteld worden of deze groep terecht voor urgentie in aanmerking komt, gezien het feit dat plannen voor renovatie of sloop van een complex vaak jaren van tevoren worden gemaakt.
- De urgentie categorie ex-gedetineerden is geen wettelijk verplichte urgentie categorie en hoeft daarom niet opgenomen te worden in de urgentieverordening. De gemeente Hollands Kroon heeft deze groep in de verordening opgenomen. In de gemeente Den Helder krijgt deze groep geen voorrang. Hierbij moet wel vermeld worden dat de wachttijd voor een sociale huurwoning in gemeente Den Helder korter is en het in sommige gevallen mogelijk is om na een half jaar tot een jaar een woning te vinden. In de gemeente Schagen is de wachttijd voor een sociale huurwoning een stuk langer en vergelijkbaar met de situatie in Hollands Kroon.

Maatschappelijk draagvlak

De urgentieverordening en beleidsregels zijn in samenwerking met de woningcorporaties, huurdersverenigingen en gemeente Hollands Kroon opgesteld. Hierbij is ruimte gelaten voor verschillen in de verordening en beleidsregels tussen de twee gemeenten.

De huurdersverenigingen hebben aangegeven de categorie woningzoekenden uit een aangewezen complex voor renovatie of sloop niet als urgentie categorie in de verordening te willen opnemen. De achterliggende gedachte is dat een woningcorporatie al een aantal jaar van tevoren kan weten wanneer een complex gesloopt of gerenoveerd gaat worden en hiermee rekening gehouden kan worden in de toewijzing. Deze categorie wordt door de huurdersverenigingen als een groep gezien die niet met voorrang andere woonruimte hoeft worden toegewezen.

Woningcorporatie Wooncompagnie heeft aangegeven achter de urgentie categorieën opgenomen in de urgentieverordening te staan. Voor het met urgentie toewijzen van woningzoekenden uit een complex voor renovatie of sloop heeft de corporatie ook andere mogelijkheden. Echter, voor de zuiverheid in de cijfers van het aantal inwoners dat met voorrang een woning toegewezen krijgt is het wenselijk om deze categorie wel in de verordening op te nemen.

Woningstichting Den Helder heeft aangegeven het aantal urgentiecategorieën dat in de urgentieverordening is opgenomen te hoog te vinden. De corporatie is van mening dat toewijzing met voorrang van sociale huurwoningen een absolute uitzondering dient te zijn, waar een uitgebreide urgentieverordening niet bij past.

Financiële consequenties

De financiële consequenties van invoering van de verordening betreffen voornamelijk consequenties op de uitvoering. Inwoners die urgentie willen aanvragen doen dit na vaststelling van de urgentieverordening bij de gemeente in plaats van bij de woningcorporatie. De aanvragen worden door de gemeente in behandeling genomen en getoetst. Indien een inwoner voor urgentie in aanmerking komt wordt aan de corporaties opdracht gegeven een woning met urgentie toe te wijzen.

Uit de woonmonitor 2019, aangeleverd door Wooncompagnie, blijkt dat de woningcorporatie vorig jaar 14 urgenties heeft verleend. Het aantal aanvragen lag hoger, omdat niet alle aanvragen voldeden aan de regels. Om hoeveel aanvraag het in totaal ging is niet bekend, omdat niet alle aanvragen worden geregistreerd.

Het in behandeling nemen van een urgentieaanvraag kost tijd en geld. Een inschatting is dat dit 10 uur per maand kost.

Bij het aanvragen van urgentie bij woningcorporaties Wooncompagnie wordt momenteel €35 aan kosten in rekening gebracht bij de aanvrager. Dit bedrag krijgt de aanvrager terug wanneer de urgentie wordt toegekend. Voorgesteld wordt om, in lijn met de gemeente Hollands Kroon, €75,- aan leges voor een urgentieaanvraag in rekening te brengen en dit bedrag niet te retourneren wanneer een aanvraag wordt toegekend. Om dit mogelijk te maken moet de Verordening leges 2020 aangepast worden. Het bedrag van €75 is niet kostendekkend.

Van de 14 verleende urgenties in 2019 ging het eenmaal om een sociaal-medische urgentie. Voor medische urgentie moet een medisch advies aangevraagd worden bij een extern bedrijf om de urgentieverlening te kunnen onderbouwen. De kosten hiervan bedragen naar schatting €300 per aanvraag. Deze kosten neemt de gemeente voor zijn rekening om bij te dragen aan een sociaal-maatschappelijk belang.

Communicatie van het besluit

- De woningcorporaties en huurdersverenigingen actief in de gemeente Schagen worden na het raadsbesluit op de hoogte gebracht.
- Het besluit wordt tevens via de pers bekend gemaakt door middel van een persbericht.
- Op de website van de gemeente Schagen wordt een pagina ingericht met informatie over de urgentieverordening.
- Om de urgentieverordening wettelijke te bekrachtigen wordt de verordening gepubliceerd.

Realisatie van het besluit

Indien de Urgentieverordening Schagen 2020 wordt aangenomen door de raad dan komt de uitvoering hiervan bij de gemeente te liggen. De gemeente zal de verordening uitvoeren conform de Beleidsregels Urgentieverordening Schagen 2020.

Een risico van het vaststellen van een urgentieverordening waarbij meer categorieën inwoners voor urgentie in aanmerking komen, is dat de gemeente een groot aantal aanvragen ontvangt en dit de gemeente veel tijd gaat kosten. Om het aantal aanvragen zo dicht mogelijk te houden bij het aantal dat daadwerkelijk recht heeft op urgentie, wordt op de website van de gemeente uitgebreide informatie over urgentie gegeven en wordt een beslisboom ingericht waarmee een aanvrager door middel van het beantwoorden van controlevragen kan inzien of hij/zij mogelijk in aanmerking komt voor urgentie.

Daarnaast kan het vaststellen van een urgentieverordening waarbij categorieën zijn toegevoegd die momenteel geen kans maken op urgentie ervoor zorgen dat woningzoekenden zonder urgentie langer moeten wachten op een sociale huurwoning.

Voorgesteld wordt om na de periode van één jaar de verordening en uitvoering daarvan te evalueren.

Gelet op het vorenstaande, stellen wij u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

De heer N.H. Swellengrebel

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Gepubliceerde bijlagen:

- Urgentieverordening Schagen 2020
- Beleidsregels Urgentieverordening Schagen 2020