

## Urgentieverordening



Gemeente **Leeuwarden**

Vereniging **Friese**   
**Woningcorporaties**



# Waarom?



Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

## Wet versterking regie volkshuisvesting

De *Wet versterking regie volkshuisvesting* geeft aan **hoeveel, waar** en **voor wie** we bouwen. De woningnood is hoog. Daarom hebben we de volkshuisvesting in ere hersteld. De wet geeft overheden ook de juiste wettelijke instrumenten om – met meer tempo en doorzettingskracht – te sturen op de woningbouwopgave.

Regie op  
hoeveel, waar  
en voor wie ✓

Voldoende  
betaalbare  
woningen ✓

Kortere  
procedures ✓

Eerlijke  
verdeling ✓



### Wat is er in het hoofdlijnenakkoord afgesproken over ruimte en wonen?

16 mei, 14:25



# Kernboodschap: de angel



- Kwetsbare groepen: huis als veilige basis
- Niet zelfredzaam op woningmarkt
- Zonder huisvesting in (maatschappelijk) onwenselijke situatie
- Kans in elke gemeente: 'fair share'
  
- Vraag is er sowieso
- Volgorde wijzigt door urgenties



# Belang gemeente Leeuwarden

- Uniforme aanpak voor heel Fryslân
- In één keer goed regelen
- Statushouders meenemen
- Versteving wonen en zorg
- Efficiënte uitvoering
- Toewerken naar fair share



**Gemeente Leeuwarden**



# Belang woningcorporaties

- Leefbaarheid
  - Segregatie voorkomen:
    - fair share: gemeenten en corporaties (spreiding en verdeling kosten)
    - Bemiddeling
  - Zachte landing
- Ook andere verhuurders dragen bij, 'plafond' corporaties
- Herstructureerders 1<sup>e</sup> prioriteit

Ook: uniformiteit (duidelijk en beter uitvoerbaar) met 1 centraal punt (uitbouw Weer Thuis convenant)

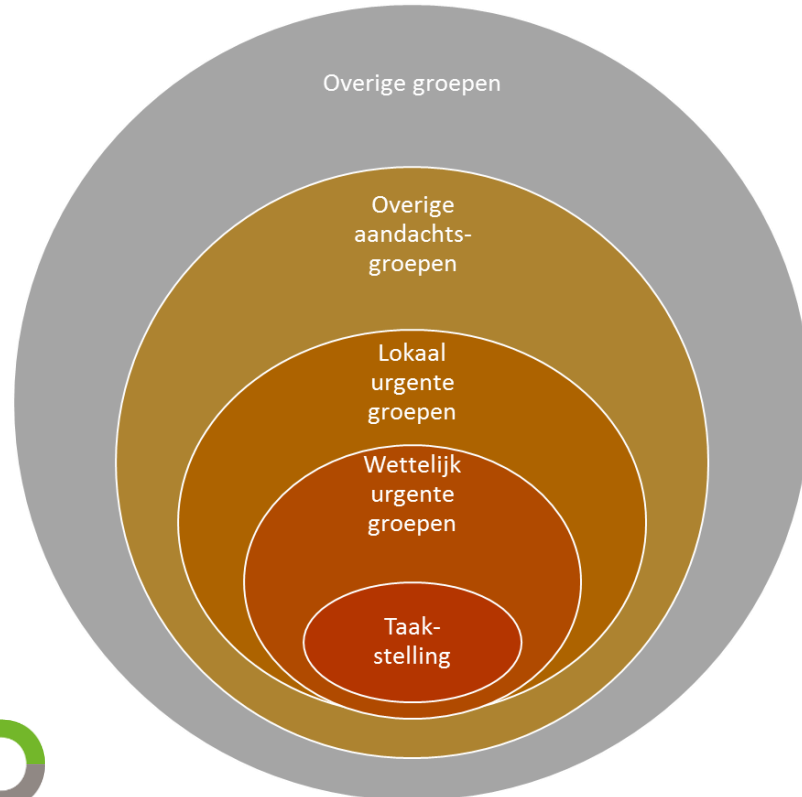


# Belang huurders

- Duidelijke communicatie
- Eenduidigheid
- Draagvlak voor zittende huurders
- Aandacht voor leefbaarheid en begeleiding



# Afpellen aandachtsgroepen

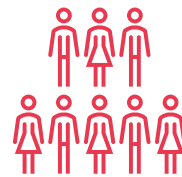


- Verplichte urgentie voor deel aandachtsgroepen
- Gemeenten mogen dit aanvullen
- Statushouders **geen verplichte urgentie**, wel nu al wettelijk verplichtende voorrang via taakstelling



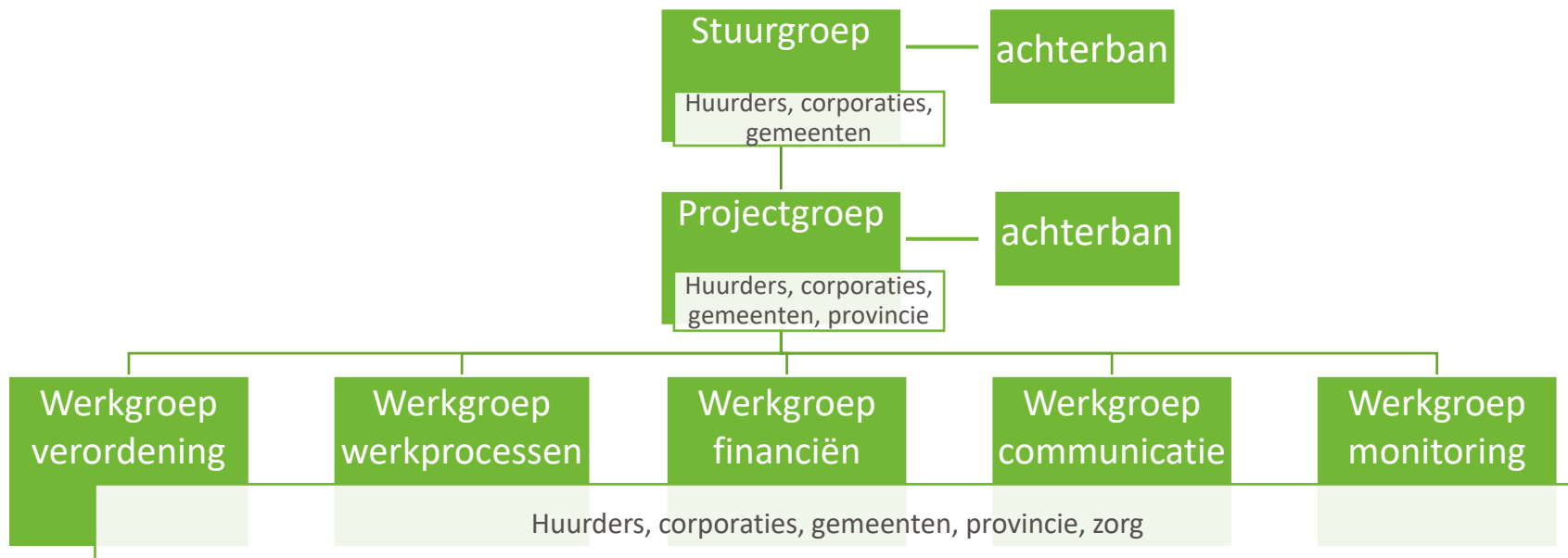
# Wie zijn straks verplicht urgent?

- Mantelzorg ontvangen of verlenen
- Ernstige en chronische medische reden
- Uit maatschappelijke opvang
- Uitstromen uit beschermd wonen
- Uitstromen na intramuraal verblijf
- Tussen 18 en 23 jaar uit jeugdhulp met verblijf
- Uit de (jeugd)detentie > 3 maanden
- Uitstapprogramma stoppende sekswerkers





# Organisatie



# Wat wordt anders dan nu in Fryslân

## Nu:

- Corporaties geven urgentie (eigen regels)
- Klachtencommissie
- Regels via convenanten / samenwerkings-overeenkomsten

## Wordt:

- Urgentie is formele beschikking
- Vergunningstelsel
- Bezwaar en beroep AWB
- Regels via verordening
- Deels via verordening, deels vrij toewijsbaar (ook tbv andere 'knelsituaties')



Landelijk probleem van deels in jaar  
+ landelijke woning  
toelichting  
& subsidie

Politie  
Wandeling  
Veiligheid

Woningaanpak veiligheid  
- heren  
- hulpverlening bij demers

Veel werk  
omgeving  
politie  
aanpak  
aanpak

Besluiten en  
bedellen  
als gemeente  
dan

Lusten  
of  
Lakken

Je overig vaststellen  
begeleiding door  
geboortekans

Rechtspraak +  
invoeren van  
huren risico op  
vrijheid

Systemen en keuzen van  
draagvlak en draagvlak van  
de corporatie/buurt

oriënterend  
gesprek

Intake gesprek

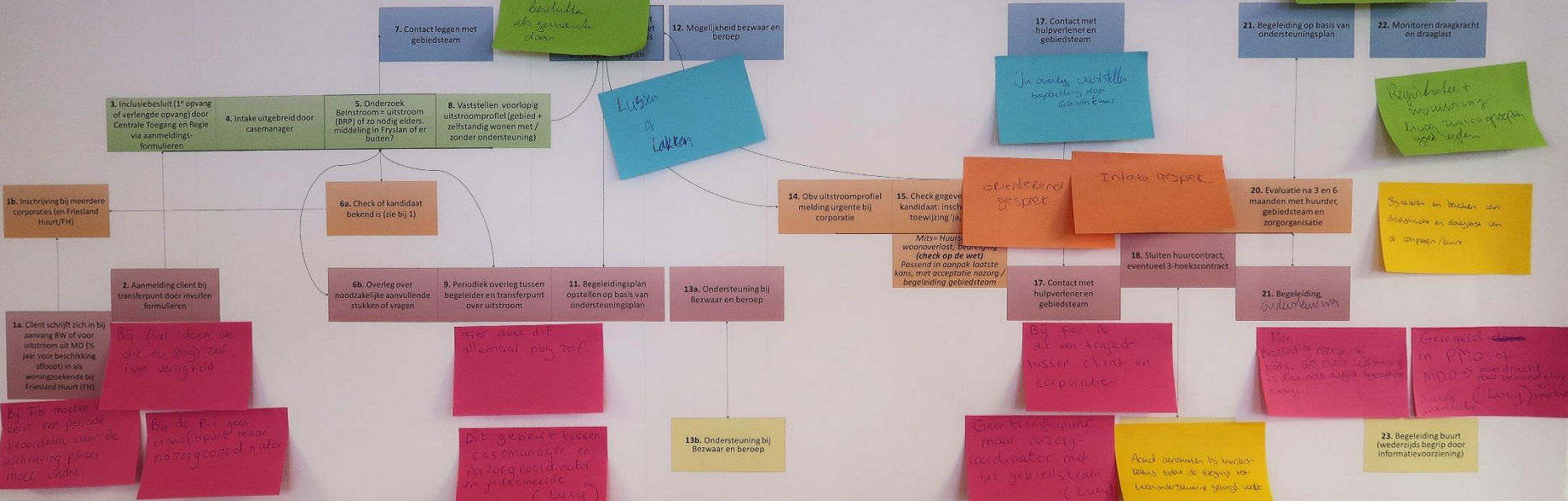
De begeleiding wordt  
gevoerd door de  
MDO. De MDO is  
aan de slag met de  
begeleiding van  
de huurders.

Geen idee  
in PMO of  
MDO -> overdracht  
aan de MDO  
door de MDO  
(Lucy) wordt  
gevoerd

Aanpak veiligheid is  
binnen de  
begeleiding van  
de huurders  
gevoerd

aanmelding      beoordeling      beschikking      bezwaar & beroep      bemiddeling

Gemeente  
Transferpunt  
Corporatie  
Instellingen  
Huurders



- Bij opname inschrijven bij corporatie(s) / andere huisvesters herkomstgemeente en/of andere gemeente bij zwaarwegende redenen (incl. inschrijvingen verlenen)
- Voorbereiden op zelfstandig wonen: sociaal, praktisch en financieel
- Criteria voor uitstroom:
  - de client wil zelf graag uitstromen
  - kan voldoen aan huurvoorwaarden voor zelfstandig wonen
  - uitstroom is niet financieel gestuurd
- Zelf zoeken naar geschikte woning @zorgorganisatie samen met client
- Voorwaarden bemiddeling:
  - Inschrijving corporaties bij opname BW/MO
  - Aantoning actieve zoektocht naar woning tot dusver
  - Aangeboden woning mag niet geweigerd worden, tenzij...
  - Er is jaarlijks een "plafond" qua aantal woningtoewijzingen middels bemiddeling
- Rol @Transferpunt:
  - Bewaking/invulling spreidingsafspraken en plafondafspraken
  - Monitoring alle uitstroom BW/MO, incl. crisis/terugval, weigeringen
- @Gemeente verdeelt aanvragen naar rato bezit corporaties
- Wat is een geschikte woning/buurt/wijk?
  - Verwachtingen over en weer
  - Corporatie mag uitstromer en regulier woningzoekende weigeren over verhuizen, onbalans draagkracht/last, gemeente zoekt dan andere huisvesters
- Uitstromer voldoet aan:
  - Regels passend toewijzen
  - Financiën zijn geregeld
  - Alg. huurvoorwaarden in huurover: goed huurerschap
  - Bezit juiste documenten
  - Contractvorm wordt besproken: Basis is: tijdelijk driehoekscontract met gekoppelde begeleidingsovername tussen uitstromer, zorgorg. (ambulant), corporatie, of tijdelijk contract met gedragsaanwijzing, tenzij andere contract passerend is.
  - Corporatie mag op basis van gegronde redenen de uitstromer weigeren
- Woning wordt gericht op basis van afspraken vanuit het oriënterende gesprek/INPUT vanuit schriftelijke oriëntatie
- Streven: binnen drie maanden woning aanbieden
- Woning mag niet geweigerd worden, tenzij zwaarwegende redenen.
- Vaststellen begeleidingsplan, hierin komen dagbesteding en zachte landing aan bod.
- Begeleidingsplan is voorwaarde voor afsluiten genoemd driehoekscontract. @gemeente in overleg met uitstromer en zorgorg.
- In geval van bemiddeling mag aangeboden woning niet geweigerd worden door uitstromer, tenzij zwaarwegende redenen.
- Afspraken evaluaties worden gemaakt
- Bereikbaarheidsafspraken



# Enkele keuzerichtingen in Friesland

- Urgent is wettelijk + statushouders
- Herstructurering buiten de verordening:
  - In SOK erkenning voorrangssituatie door corporaties
  - Jaarlijkse forecast : urgenten & herstructureerders
  - In prestatieafspraken: knelsituaties vanuit forecast
- Standaard bemiddeling, muv mantelzorg en herstructurering
- Urgent woningzoekende kan niet weigeren
- Omklapcontract bij verplichte begeleiding



# Iedereen doet mee: fair share

- Naar rato van aantal inwoners aandeel urgenten huisvesten, tot een cap
- Halfjaarlijks toetsen
  
- Als het kan: instroom = uitstroom
- Anders: best passend obv gelijkmatige spreiding
- Vervolgens koppeling door urgentieorganisatie aan: gemeente en woningcorporatie
- Onvoldoende aanbod? → lokale huisvestings- of bouwopgave



# Dilemma 1: primaat

De urgentieverordening speelt op het snijvlak van het sociaal domein (uitstroom / begeleiding) en het fysieke domein. Invalshoeken en talen komen bij elkaar. Wat is leidend?

- Uitstroom
- Huisvesting
  
- Zorg/Wmo?
- Volkshuisvesting?



## Dilemma 2: privilege of vrijheid

Een urgentieverordening zorgt in een schaarse markt voor voorrang voor specifieke groepen. Dat is verdedigbaar. Maar hoeveel eisen mag je dan stellen?

- Je krijgt voorrang op een uiterst schaars product
- Je mag dan ook wat eisen: niet weigeren / begeleiding en omklapcontract



## Dilemma 3: grenzen aan toewijzing urgenten

Naast de urgenten zijn er ook andere redenen om mensen voorrang te geven, zoals verhuizing bij herstructurering. Hoe voorkomen we dat andere woningzoekenden geen kans meer maken?

- Urgent = urgent
- Een cap op aantal urgenten, ten behoeve van vernieuwing woningvoorraad en positie andere woningzoekenden





# COMPANEN



Gemeente Leeuwarden

Vereniging Friese  
Woningcorporaties

