

Zaaknummer		1210939
Onderwerp	Aansluiting bij 'Urgentieregeling WoonService Regionaal'	

Collegevoorstel

Aanleiding / voorgeschiedenis

In de prestatieafspraken 2020 met Stichting Woonveste en Huurdersvereniging Heusden staat dat partijen overwegen om aan te sluiten bij de urgentieregeling van WoonService Regionaal (waarbij verschillende corporaties in de regio zijn aangesloten). In de prestatieafspraken 2021 is dit nog meer geconcretiseerd door de intentie uit te spreken om bij de urgentieregeling van WoonService Regionaal aan te sluiten. Vervolgens is in de prestatieafspraken 2022 afgesproken dat de gemeente in het eerste kwartaal van 2022 een besluit neemt over het aansluiten bij de regionale urgentiecommissie. Dit voorstel gaat hier nader op in.

Feitelijke informatie

Prestatieafspraken 2021

In de prestatieafspraken 2021 wordt de intentie uitgesproken om aansluiting te zoeken bij de regionale urgentiecommissie van WoonService Regionaal. Vervolgens is in de prestatieafspraken 2022 vastgelegd dat de gemeente in het eerste kwartaal van 2022 hierover een besluit neemt. Naast de onafhankelijkheid is een belangrijk uitgangspunt voor de gemeente dat de positie van urgenten in de gemeente Heusden, mensen die dringend een woning nodig hebben, hierdoor niet nadeliger wordt.

Huisvestingsverordening

Het beleid omtrent urgenten was vastgelegd in de 'Huisvestingsverordening van de gemeente Heusden 2016', vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin was bepaald dat een verzoek om urgentie bij woningtoewijzing bij u, het college van burgemeester en wethouders, moest worden ingediend. Tegen uw besluit stond vervolgens (bestuursrechtelijk) bezwaar en beroep (bij de bestuursrechter) open. Deze huisvestingsverordening is op 26 september 2020 verlopen. Afgelopen jaar is echter nog bij wijze van beleidslijn gewerkt volgens de verlopen huisvestingsverordening, hoewel het nu formeel aan Woonveste is om de urgentieverlening naar eigen inzicht uit te voeren. Toch heeft de hierna genoemde urgentiecommissie de urgentieaanvragen ook in het afgelopen jaar beoordeeld.

De gemeenteraad is niet verplicht om het verlenen van urgentie in een huisvestingsverordening te regelen. Als de gemeenteraad wel van deze bevoegdheid gebruik maakt, beslist u over de indeling van woningzoekenden in urgentiecategorieën. De bevoegdheid tot het beoordelen en al dan niet toekennen van urgentie wordt in de praktijk vaak gemandateerd aan een urgentiecommissie. De urgentiecommissie op grond van onze gemeentelijke huisvestingsverordening bestond uit een medewerker van de gemeente (tevens secretaris), de manager wonen van Woonveste (tevens voorzitter), een medewerker van Bijeen en een persoon vanuit/namens de huurdersvereniging.

Contractvrijheid corporaties

Volgens vaste (civielrechtelijke) jurisprudentie hebben woningcorporaties contractvrijheid. Zij zijn, met inachtneming van het in de Woningwet bepaalde (inkomenstoets, passend toewijzen, etc.), vrij om te bepalen aan wie zij wel of geen woning verhuren en aan wie zij wel of geen urgentie verlenen.

Woningcorporaties dienen, gelet op hun maatschappelijke positie, wel zorgvuldig met deze contractvrijheid om te gaan en zich te houden aan de regels die zij zichzelf (bij wijze van 'zelfbinding') opleggen (lees: een urgentieregeling). De contractvrijheid van corporaties kan verder ook worden beperkt door gemeenten wanneer die een huisvestingsverordening opstellen met daarin een urgentieregeling (zie hiervoor). Overigens kan een huisvestingsverordening ook nog om andere doelen te bereiken worden opgesteld.

Zaaknummer		1210939
Onderwerp	Aansluiting bij 'Urgentieregeling WoonService Regionaal'	

Urgentieregeling en toetsingscommissie WoonService Regionaal

In de (civielrechtelijke) 'Urgentieregeling WoonService Regionaal' zijn de procedure en het toetsingskader opgenomen. In het 'Reglement Toetsingscommissie WoonService Regionaal' zijn taken en verantwoordelijkheden vastgelegd van de Toetsingscommissie en de Beroepscommissie. Leden van deze commissies mogen niet verbonden zijn aan één van de aangesloten corporaties.

WoonService Regionaal en haar commissies zijn geen bestuursorganen. Beslissingen van de commissies zijn daarom geen besluiten in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de bestuursrechter is niet bevoegd om kennis te nemen van een tegen een beslissing van een commissie ingediend beroepsschrift. Woningzoekenden kunnen dus geen bezwaar (bij u) en beroep (bij de bestuursrechter) instellen. Zij moeten zich tot de 'Beroepscommissie Urgentie' wenden. Eventueel staat ook de (zwaardere) weg naar de burgerlijke rechter open in geval van schade door onrechtmatige daad.

Positie van Heusdense urgenten

Naast de onafhankelijkheid is een belangrijk uitgangspunt rondom aansluiting bij de urgentieregeling van WoonService Regionaal dat de positie van urgenten in onze gemeente hierdoor niet nadeliger wordt. De volgende overwegingen zijn hierbij relevant.

- *Voorwaarden voor het aanvragen van urgentie zijn hetzelfde*
In de 'Urgentieregeling WoonService Regionaal' zijn de voorwaarden opgenomen voor het aanvragen van urgentie. Deze voorwaarden zijn hetzelfde als de voorwaarden die opgenomen waren in de Huisvestingsverordening 2016.
- *Adviesgesprek blijft*
In de 'Urgentieregeling WoonService Regionaal' is de voorwaarde opgenomen dat er een adviesgesprek (met één van de corporaties) moet zijn gevoerd voordat een aanvraag ingediend wordt. Ook in de huidige situatie wordt vooraf altijd een adviesgesprek met een van de woonconsulenten van Woonveste gevoerd, die de aanvraag vervolgens indient namens de woningzoekende.
- *Criteria voor (sociale en medische) urgentie zijn hetzelfde*
De criteria uit de 'Urgentieregeling WoonService Regionaal', waaraan urgentieaanvragen worden getoetst, zijn vergelijkbaar met de criteria uit de Huisvestingsverordening 2016. Dit geldt ook voor de criteria die geen grond zijn voor urgentie.
- *Koppeling aan corporatie na positief besluit urgentie blijft*
Heusdenaren met een urgentieverklaring worden gekoppeld aan Woonveste, waarna Woonveste een geschikte woning zoekt. Deze werkwijze is identiek aan de procedure in de eerdere Huisvestingsverordening 2016. Woonveste gaat namelijk geen inwoners uit andere gemeenten in de regio met urgentieverklaring huisvesten.
- *Onafhankelijke commissie*
De leden van Toetsingscommissie en de Beroepscommissie die binnen de 'Urgentieregeling WoonService Regionaal' werken, zijn niet verbonden aan één van de aangesloten organisaties waardoor beeldvorming rondom eventuele partijdigheid op voorhand wordt voorkomen.

Uit een vergelijking tussen het beleid zoals was opgenomen in de Huisvestingsverordening 2016 en de 'Urgentieregeling WoonService Regionaal' blijkt dat er voor Heusdenaren met (een verzoek tot) urgentie in de aanvraag en afweging in wezen niets verandert. De voorwaarden om urgentie aan te kunnen vragen en de criteria voor urgentieverlening zijn vergelijkbaar. Ook blijft er een mogelijkheid om in beroep te gaan tegen een besluit van de urgentiecommissie. Overigens staat aansluiting bij de 'Urgentieregeling WoonService Regionaal' in beginsel los van aansluiting bij het woonruimteverdeelsysteem van WoonService Regionaal.

		Zaaknummer	1210939
Onderwerp	Aansluiting bij 'Urgentieregeling WoonService Regionaal'		

Statushouders

In artikel 2, lid b, van de Huisvestingsverordening 2016 waren ook statushouders¹ (naast urgenten) opgenomen als één van de doelgroepen die in aanmerking kwamen voor urgentie. Deze doelgroep van statushouders is niet opgenomen in de 'Urgentieregeling WoonService Regionaal'. Afspraken over de huisvesting van vergunninghouders door Woonveste zijn opgenomen in de prestatieafspraken. Een huisvestingsverordening is hiervoor dus niet (meer) nodig.

Afweging

Als nadere uitwerking van de prestatieafspraken 2021 en 2022 wordt voorgesteld om kennis te nemen van het voornemen van Woonveste om aan te sluiten bij de 'Urgentieregeling WoonService Regionaal'. Aanvullend wordt voorgesteld om de leden van de raad hierover met de bijgevoegde raadsinformatiebrief te informeren.

Inzet van middelen

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Wel betekent aansluiting bij de 'Urgentieregeling WoonService Regionaal' een aanzienlijke besparing op de ambtelijke inzet. De gemeente maakt immers geen deel meer uit van de urgentiecommissie. De vrijkomende capaciteit kan daardoor nuttiger worden ingezet voor de diverse opgaven die er op het gebied van wonen liggen. Ook heeft de gemeente geen rol meer bij de afhandeling van bezwaar- en beroepschriften.

Risico's

Dit voorstel heeft geen risico's.

Procedure / vervolgstappen

Wanneer u een besluit neemt overeenkomstig het voorstel, wordt dit aan Woonveste meegedeeld. In overleg met Woonveste wordt de startdatum bepaald en wordt richting woningzoekenden gecommuniceerd over de wijziging.

Voorgenomen besluit

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

¹ Asielzoekers die een verblijfsvergunning hebben gekregen.

Zaaknummer		1210939
Onderwerp	Aansluiting bij 'Urgentieregeling WoonService Regionaal'	

BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 12 april 2022

besloten:

- kennis te nemen van de voorgenomen aansluiting door Stichting Woonveste bij de 'Urgentieregeling WoonService Regionaal';
- de raadsleden hierover te informeren met de bijgevoegde raadsinformatiebrief.

namens het college van Heusden,
de secretaris,

mr. H.J.M. Timmermans