

Notitie actualisatie Huisvestingsverordening Eemnes 2023

In deze notitie staan de bouwstenen voor een nieuwe Huisvestingsverordening, inclusief urgentieregeling:

1. Basisprincipes, procedures en definities zoals gehanteerd in het huidige systeem (HVV2019).
2. Voorstellen om keuzes uit de huidige HVV aan te passen of te wijzigen in het de nieuwe HVV2023 (in kader weergegeven).
3. Harmonisatie urgentieregeling.

1. Toepassing en Toelating

In Nederland geldt op grond van Europese regelgeving het uitgangspunt van vrije vestiging, oftewel iedereen die legaal in Europa verblijft, heeft recht op vrije vestiging in alle landen van de Europese Unie. In de praktijk hanteren veel gemeenten en regio's (soms ook Provincies) bindingseisen vanuit het oogpunt van schaarste.

De Huisvestingswet 2015 staat afscherming van de lokale/regionale woningmarkt onder strikte condities toe. Daarmee kunnen aantoonbaar schaarse segmenten in de huurwoningenmarkt gereserveerd worden voor mensen die een binding hebben met de betreffende gemeente/regio. Voorwaarde is dat de spelregels voor toelating en toewijzing worden vastgelegd in een Huisvestingsverordening, met een maximale geldigheidsduur van vier jaar. Verder moet een register van woningzoekenden worden bijgehouden en een vergunning voor huisvesting in betreffende woningen worden verleend. Regulering van woningtoewijzing is alleen toegestaan bij huurwoningen; in de praktijk beperkt regulering zich tot sociale huurwoningen – het segment waarop de laagste inkomens zijn aangewezen.

Actualisatie Huisvestingsverordening Eemnes

De huidige Huisvestingsverordening heeft een looptijd tot 30 juni 2023 en dient daarom geactualiseerd te worden. Vorig jaar -januari 2022- heeft de gemeenteraad een wijzigingsverordening vastgesteld in het kader van de harmonisatie van de woonruimteverdeling in de regio Amersfoort. Dit vanuit het oogpunt van gelijke behandeling en transparantie voor woningzoekenden in onze regio. Er zijn toen enkele wijzigingen doorgevoerd o.a. ten aanzien van behoud van inschrijftijd om de doorstroming te bevorderen en het harmoniseren van leeftijdsgrenzen voor senioren en jongeren.

Dit voorjaar vindt een algehele actualisatie van de Huisvestingsverordening plaats en worden in deze notitie enkele verbeteringsvoorstellen gedaan.

Vanuit het ministerie zijn er plannen om ook regulering in het betaalbare middensegment mogelijk te maken. Daarbij gaat het om huurwoningen tot € 1.000,- per maand en koopwoningen tot de Nationale hypotheek garantie (NHG) grens) van € 405.000,-. De Huisvestingwet zou mogelijk moeten maken dat 50% van alle woningen, dus huur en koop, toegewezen kunnen worden met voorrang aan lokaal en/of economisch en/of maatschappelijk gebonden woningzoekenden.

Mocht dit voorstel voor wijziging Huisvestingswet in de 1ste en 2de Kamer worden aangenomen, dan kan de Huisvestingsverordening daarop aangepast worden. Daarbij gaat het in de HVV op dit punt alleen om aanpassingen ten aanzien van sociale huurwoningen. Voor andere segmenten zullen dan separaat voorstellen uitgewerkt moeten worden.

1.1 Binding

In de gemeente Eemnes is in 2019 de Huisvestingsverordening 2019 vastgesteld. In deze verordening is bepaald dat iedereen die aan de wettelijke eisen (leeftijd en Nederlandse nationaliteit of geldige verblijfstitel) en de inkomensgrens voor de sociale huursector voldoet, in aanmerking kan komen voor een sociale huurwoning. Die inkomensgrenzen zijn in 2023: € 44.035 voor alleenstaanden, € 48.625 voor meerpersoonshuishoudens en in beperkte mate € 56.330 voor de middeninkomens.

Op basis van de in de verordening aangegeven rangorde van kandidaten, gaan woningzoekenden met een economische of een maatschappelijke binding aan de woningmarktregio of gemeente Eemnes voor op de andere woningzoekenden; sociale huurwoningen worden geadverteerd en toegewezen 'Voorrangskennmerken kandidaten met een binding'. Ook de ons omringende regio's hebben een Huisvestingsverordening en hanteren regionale bindingseisen voor sociale huurwoningen. Een sociale huurwoning is (in onze huidige definitie) een huurwoning in eigendom van een toegelaten instelling (een woningcorporatie) of een particuliere verhuurder met minstens één woning met een maximale netto huurprijs van € 808.06 per maand (prijsspeil 2023).

De toelating tot de sociale huurmarkt staat open voor alle woningzoekenden, maar bij de rangorde bepaling wordt een status gerelateerd principe toegepast, namelijk een binding lokaal of regionaal (in de vorm van 'voorrangskennmerken').

In de huidige Huisvestingsverordening heb je voor een regionale status binding nodig en dat kan zijn omdat je er woont of omdat je er werkt of omdat je er van de laatste twintig jaar zes jaar hebt gewoond. Op verzoek van de gemeenteraad is de maatschappelijke binding verhoogd in de huidige Huisvestingsverordening naar twintig jaar, echter is de huidige definitie in strijd met artikel 14 van de Huisvestingswet.

Voorstel 1

Wijzigen

Maatschappelijke binding:

personen die tenminste zes jaar onafgebroken ingezetenen zijn in de gemeente Eemnes, dan wel gedurende de voorgaande tien jaar tenminste zes jaar onafgebroken ingezetenen zijn geweest van de gemeente Eemnes.

1.2 Toewijzen naar inkomen

Woningcorporaties moeten op grond van de Woningwet van 2015 sinds 1 januari 2016 passend toewijzen. Basisregel is dat het overgrote deel (92,5%) van de sociale huurwoningen gaat naar huishoudens met lage inkomens. Een klein deel (maximaal 7.5%) mag vrij (qua inkomenseis) door corporaties worden toegewezen.

1.3 De rol van vermogen bij toewijzing sociale huurwoning

Voor het in aanmerking komen voor een sociale huurwoning wordt (op basis van de wet) naar het inkomen gekeken, niet (primair) naar het vermogen. Ook voor een zogeheten 'passendheidstoets' wordt enkel naar het inkomen gekeken en niet naar het vermogen.

1.4 Werkingsgebied

Het toepassen van de Huisvestingsverordening geldt voor alle sociale huurwoningen met een huurprijs beneden de huurtoeslaggrens, waaronder ook particuliere verhuurders. Op dit moment

hebben we in de Huisvestingsverordening opgenomen dat particuliere verhuurders die minstens één woonruimte verhuren een huisvestingsvergunning dienen aan te vragen bij de gemeente en de woning via het aanbodsysteem dienen te verhuren. Uit praktijk is gebleken dat het lastig is om hierop te handhaven en het de realisatie van sociale huurwoningen in kleine projecten in de weg kan staan. Daarnaast hebben particuliere verhuurders ook de vrijheid om woningen in de vrije sector te verhuren, waarbij er geen voorwaarden gelden. Het is wenselijk om op dit punt de regels iets te versoepelen zodat dit het realiseren van sociale huurwoningen in kleine particulieren initiatieven niet in de weg staat.

Voorstel 2

Wijzigen

Woonruimten in eigendom van corporaties of van eigenaren die meer dan vier woonruimtes verhuren met een huurprijs beneden de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, mogen enkel voor bewoning in gebruik worden genomen of gegeven als daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend.

2. Woningbezetting

Vanuit keuzevrijheid als basisprincipe zijn in de Huisvestingsverordening beperkte normen voor woningbezetting opgenomen. Daarbij is als extra onderbouwing de tijdelijkheid van de samenstelling van huishoudens meegenomen. In Eemnes bestaat 38% van alle huishoudens uit gezinnen. De laatste jaren is het aandeel gezinnen in Eemnes wel afgenomen. Naast gezinnen kent Eemnes relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens van 55 tot 75 jaar. Hierdoor is het inzetten van eengezinswoningen alléén voor gezinnen vanuit die optiek niet reëel is. Daarbij komt het feit dat er zeker in de oudere woningvoorraad ook kleinere eengezinswoningen bestaan, die met name geschikt zijn voor een- of tweepersoons huishoudens.

2.1 Leeftijd: labels

In het huidige systeem kennen we labeling naar leeftijd: voor jongeren en voor senioren: Woningen in complexen die in hun aard primair geschikt en bedoeld zijn voor jongeren kunnen (door de verhuurder) worden gelabeld voor jongeren. We hebben twee categorieën voor het labelen van jongeren wonen, namelijk; jongerenwoningen tot 28 jaar en jongerenwoningen tot 23 jaar in verband met de kwaliteitskortingsgrens huurtoeslag. Complexen die in hun aard primair geschikt en bedoeld zijn voor senioren kunnen (door de verhuurder) worden gelabeld voor 65+ huishoudens. Met het oog op het principe van keuzevrijheid en om eventuele (mutatie)leegstand te voorkomen zijn deze labels niet exclusief, maar betekenen ze 'voorrang voor'. In de praktijk blijken zich ook situaties voor te doen dat individuele woningen (niet perse complexmatig beheerd) toch bij uitstek geschikt zijn voor een van de genoemde leeftijdsgroep; ook dan kan de woning gelabeld worden 'met voorrang voor' de betreffende doelgroep.

Woningtype	Aangewezen doelgroep
Seniorenserviceflats	65+ers
Woningen met specifieke voorzieningen (bijv. rolstoeltoegankelijk)	65+ers en mensen die zijn aangewezen op specifieke voorzieningen
Aanleunwoningen en/of zorgwoningen	Woningzoekenden met een zorgindicatie
Woonruimten gesubsidieerd door de subsidie jongeren- en studentenhuusvesting	Jongeren tot 23 jaar
Jongerenwoningen tot de huurtoeslaggrens tot de leeftijd 23 jaar	Jongeren tot 23 jaar

Jongerenwoningen tot 28 jaar	Woningzoekenden tot 28 jaar
Woongroepwoningen	Kandidaten wachtlijst van de woongroep
Atelierwoningen	Personen met ambachtelijk/kunstzinnig beroep
4-of meerkamerwoningen	Huishoudens van ten minste 2 personen

Voorstel 3

Wijzigen

Woongroepenwoningen: Het bewonen van een zelfstandige woonruimte door een groep huishoudens, drie of meer, die geen gemeenschappelijke huishouding voeren, geen onderlinge huurrelatie hebben, maar wel om bestendig, voor onbepaalde tijd samen te wonen en een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aan te gaan.

3. Wijze van woningaanbieding / volgorde van woningtoewijzing: over doorstroming en dynamiek

Verhuisketens

Woningen veranderen van bewoner via verhuisketens. Verhuisketens ontstaan als er een woning vrij komt, dus door nieuwbouw, overlijden of samenwonen. Op de schaal van het regionale corporatie aanbod kun je daar aan toe voegen: huurders die naar buiten de regio vertrekken en huurders die een particuliere woning gaan kopen of huren. De laatste verhuring in een verhuisketen betreft altijd een starter (laat geen sociale huurwoning achter). Woonruimteverdeling heeft geen invloed op het aantal verhuisketens en dus ook niet op het aantal starters dat je aan (zelfstandige) huisvesting kunt helpen. Het aantal gehuisveste starters kan nooit groter zijn dan het aantal gestarte verhuisketens. Bij het huisvesten van een starter stopt de verhuisketen; andersom geredeneerd: aan het einde van elke verhuisketen staat een starter. Alleen nieuwbouw (toevoegen van woonruimte) helpt starters.

3.1 Van groot naar beter

Om de benutting van de grote woningen te verbeteren zijn wij vorig jaar gestart met een pilot doorstroommaatregelen; 'Van Groot naar Beter'. Een van de maatregelen ziet op een voorrangsregeling voor woningzoekenden die een grote woning in Eemnes achterlaten en verhuizen naar een kleinere (max. 3 kamers) sociale huurwoning. Er hebben zich 17 huishoudens aangemeld voor de VGNB-regeling en inmiddels zijn er 8 huishoudens via deze regeling verhuisd. Omdat de pilot een groot succes is gebleken willen we deze voorrangsregeling voortzetten en daarvoor is het nodig dat deze wordt opgenomen in de Huisvestingsverordening. Aangezien deze maatregel ervoor zorgt dat er een verhuisketen in gang wordt gezet, willen we de doorstroomregeling laten gelden -- ongeacht leeftijd - voor alle woningzoekenden die een grote woning achterlaten.

Voorstel 4

Toevoegen

Vorrangsregels doorstromen:

Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor de huur van woonruimte met maximaal drie kamers geven burgemeester en wethouders voorrang aan doorstromers met minimaal 1 jaar woonduur in Eemnes die een sociale huurwoning van minimaal 4 kamers achterlaten van een corporatie/toegelaten instelling die zijn woningen verhuurt via het toewijzingssysteem.

3.2 Doorstroommatregelen

Om doorstroming te stimuleren stellen wij een vergoeding van €1.500,- voor 65+ers die gebruik maken van de 'groot naar beter' regeling.

3.3 Directe bemiddeling

Woningtoewijzingen waarbij de woningzoekende een woning heeft toegewezen gekregen zonder dat deze in WoningNet (aanbodstelsel) is geadverteerd, wordt directe bemiddeling genoemd. De grootste groep die 'direct bemiddeld' wordt, bestaat uit vergunninghouders. Zij worden door woningcorporaties gehuisvest in overleg met de gemeente, vanuit de taakstelling zoals door het Rijk aan gemeenten wordt opgelegd. Ook bij uitstroom uit een instelling kan in voorkomende gevallen direct bemiddeld worden.

3.4 Eerste verhuur nieuw opgeleverde woningen

Bij de oplevering van nieuwbouwwoningen mag voor de eerste toewijzing worden afgeweken van de Huisvestingsverordening. Het college van burgemeester en wethouders stelt de voorrangscriteria op. Hierbij worden soms ook lokale bindingscriteria toegepast, bijvoorbeeld voorrang voor starters uit de gemeente. Dit is een middel om een bepaalde doelgroep te helpen aan een woning. Soms worden er andere toewijzingscriteria opgesteld om de doorstroming te bevorderen. Het voorstel voor eerste toewijzing nieuwbouw wordt voorgesteld aan de commissie Ruimte voordat de criteria wordt vastgesteld door het college. Om de voortgang van de toewijzingen te bevorderen is het wenselijk dat het college de criteria per project kan vaststellen zonder tussenkomst van de commissie Ruimte.

Voorstel 5

Wijzigen

Voor de eerste toewijzing van nieuwbouwwoningen komen woningzoekenden in aanmerking op grond van nader door burgemeester en wethouders te bepalen criteria per project.

3.5 Experimenten

De Huisvestingsverordening biedt ruimte om af te wijken van de verordening ten behoeve van experimenten in het belang van de volkshuisvesting.

3.6 Beroepsvoorrang

Het is als gemeente mogelijk om woningzoekenden die in bepaalde sectoren werken voorrang te verlenen. Denk hierbij aan het zorgpersoneel, docenten en politie. Het is fijn om mensen met een cruciale beroep in het dorp te houden. Echter heeft het ook nadelen om de cruciale beroepen met voorrang te huisvesten. Het zorgt namelijk voor een verdringingseffect ten opzicht van andere woningzoekenden. Ook is het lastig om te bepalen wat nu precies een cruciaal beroep is. Om een stad of dorp vitaal te houden zijn er diverse werknemers nodig. Daarnaast betreft deze doelgroep de woning met volledige huurrechten. Als zij stoppen met het uitvoeren van hun cruciale beroep kan het huurcontract niet worden beëindigd.

Voorstel 6

Niet toevoegen

Cruciale beroepen niet opnemen in de Huisvestingsverordening als beroepsvoorrang.

4. Urgentieregeling

Op grond van de Huisvestingswet kan de gemeenteraad in de Huisvestingsverordening bepalen dat bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang (urgentie) wordt gegeven aan woningzoekenden waarvoor de voorziening in de behoefte aan woonruimte dringend noodzakelijk is

4.1. De wettelijk verplichte urgentie

Als er sprake is van een urgentieregeling, dan moet in ieder geval daarin opgenomen staan:

- A. woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen, die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten (ook wel aangeduid als Blijf-van-mijn lijf).
- B. woningzoekenden die mantelzorg (als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015) verlenen of ontvangen.
- C. tot 2017 behoorden ook vergunninghouders tot een verplichte urgentiecategorie. Die verplichting is vervallen en vervangen door de volgende passage: in de Huisvestingsverordening moet vastgelegd worden 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.

De Adviesraad Migratie bepleit in een recent advies aan het kabinet over hoe het huisvesten van vluchtelingen met een verblijfsvergunning te versnellen, gemeentes weer te verplichten vergunninghouders voorrang te verlenen bij de toewijzing van sociale huurwoningen.

In onze huidige Huisvestingsverordening krijgen vergunninghouders een ‘administratieve’ urgentie op grond waarvan gemeenten aan woningcorporaties vragen vergunninghouders met voorrang een passende woning toe te wijzen. Op basis van directe bemiddeling wordt er een woning toegewezen. Hierdoor hebben we grip op het behalen van de taakstelling. Overigens geldt deze werkwijze voor het grootste deel van alle gemeenten in Nederland.

Harmonisatie

Tevens hebben gemeenten en corporaties in de regio Eemvallei met elkaar afgesproken om te verkennen of gekomen kan worden tot meer afgestemde urgentieregelingen, zoals deze zijn opgenomen in de acht lokale Huisvestingsverordeningen in de regio. Harmonisering van verordening teksten is daarbij geen doel an sich: *gelijke behandeling van en transparantie voor de woningzoekenden in de regio zijn dat wél*. Daarnaast wordt verwacht dat aan meer afgestemde teksten uitvoeringsvoordelen zitten, zoals bijvoorbeeld een eenduidigere registratie én verantwoording van verhuringen aan urgenten in de regio. Dat maakt het eenvoudiger met elkaar ontwikkelingen op dit terrein te volgen en waar nodig bij te sturen.

4.2 Afgestemde onderdelen

De afgelopen periode hebben wij in regionaal verband de urgenties van de Huisvestingsverordening besproken. Uitgangspunt is om de urgentiecategorie van de Huisvestingsverordening te harmoniseren. Op dit moment geldt dat in alle gemeenten geldt dat alleen woningzoekenden in aanmerking komen voor urgentie, als:

- ✓ De woningzoekende minimaal 18 jaar is;
- ✓ Verblijfsgerechtigd is;
- ✓ Qua inkomen aansluit bij het bepaalde in de Woningwet (corporatiedoelgroep).

Daarnaast hebben wij de Huisvestingsverordening 2019 met de Urgentiecommissie geëvalueerd. Uit deze evaluatie zijn een aantal aandachtspunten naar voren gekomen, waaronder de criteria per urgentiecategorie uit te werken.

Voorstel 7

Toepassen

- **Urgentiehoofdstuk te harmoniseren, zodat deze aansluit met andere gemeenten die deelnemen aan de woningmarktregio en hiervoor de memo van RIGO als leidraad te volgen.**
- **Per urgentiecategorie de criteria uit te werken.**

Wanneer is een woningzoekende urgent?

Een urgentie krijg je in de regio Eemvallei niet zomaar: er moet écht iets aan de hand zijn wil je absolute voorrang krijgen op het schaarse sociale huuraanbod. In algemene zin gelden in ieder geval de volgende uitgangspunten:

- De mate waarin er sprake is van een dusdanige noodsituatie van de woningzoekende dat – in afwijking van de reguliere wachttijd- een snellere oplossing van het huisvestingsprobleem noodzakelijk is;
- Zelfredzaamheid: de mogelijkheden en kansen die de woningzoekende heeft om zelf in huisvesting te voorzien;
- Verwijtbaarheid: de mate waarin de woningzoekende blaam treft voor de ontstane situatie;
- De woningzoekende heeft de afgelopen twee jaar niet voor een zelfde soort problematiek een urgentieverklaring ontvangen of op het moment van het betrekken;
- van de huidige woning was reeds sprake van een zelfde soort problematiek.

Op dit moment hebben we in de huidige verordening beperkte basiscriteria opgesteld waar men aan dient te voldoen alvorens op grond van een urgentiecategorie een aanvraag in te dienen. Daarnaast is de huidige Huisvestingsverordening toegankelijk voor alle woningzoekenden die voldoen aan de bovenstaande criteria, dus ook voor woningzoekenden waarbij het woonprobleem elders heeft plaatsgevonden. Daarom stellen wij voor om extra voorwaarden te hanteren om hiermee een verdringingseffect voor lokale inwoners te voorkomen. Denk hierbij woningzoekenden waar elders in het (buiten)land het woonprobleem is ontstaan en in Eemnes een urgentie aanvragen.

Voorstel 8

Toevoegen

Bij de beoordeling van een verzoek om een urgentieverklaring worden de volgende elementen meegewogen:

- a. de woningzoekende is ingezetene van de gemeente Eemnes;**
- b. de woningzoekende beschikt over zelfstandige woonruimte in de gemeente Eemnes.**

4.3 Welke groepen urgenten onderscheiden we?

Op dit moment hebben wij de volgende urgentiecategorieën in de Huisvestingsverordening staan:

1. Burgemeester en wethouders kunnen een urgentieverklaring verstrekken wegens
 - a. (dwingend) beleidsmatige redenen;
 - b. sociale indicatie;
 - c. medische indicatie.
2. Onder (dwingend) beleidsmatige redenen vallen de volgende doelgroepen:
 - a. woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten. De woningzoekende toont dit aan door middel van een verklaring van de instelling dat de woningzoekende daar daadwerkelijk verblijft;
 - b. vergunninghouders die op basis van de voor de gemeente geldende taakstelling gehuisvest dienen te worden als bedoeld in artikel 28 van de wet;
 - c. mantelzorgverleners;
 - d. mantelzorgontvangers;
 - e. functionarissen die vanwege gemeentelijk veiligheids- of openbare orde beleid hun standplaats hebben in de woningmarktregio;
 - f. situaties van gedwongen verkopen ten behoeve van de ontwikkeling van toekomstige inbreidings- en uitbreidingsgebieden;
 - g. bewoners uit stadsvernieuwingsgebieden;
 - h. financiële problemen waardoor de huidige lasten niet meer kunnen worden opgebracht. Hierdoor is het onmogelijk om in de woning te blijven wonen. De aanvrager dient aan te tonen dat er geen andere oplossingen –zoals bijvoorbeeld huurtoeslag of een woonkostentoeslag- van de gemeente mogelijk zijn.

Voorstel 9

Verwijderen

Onderstaande categorieën te verwijderen, omdat van deze categorieën nooit gebruik wordt gemaakt. Mocht er in de toekomst ooit een bijzondere situatie ontstaan waar het nodig blijkt te zijn om op deze gronden toch een urgentie af te geven, dan is dit mogelijk op grond van de hardheidsclausule:

- e. functionarissen die vanwege gemeentelijk veiligheids- of openbare orde beleid hun standplaats hebben in de woningmarktregio;**
- f. situaties van gedwongen verkopen ten behoeve van de ontwikkeling van toekomstige inbreidings- en uitbreidingsgebieden.**

Wijzigen

Verder willen we voorstellen om de onderstaande categorieën samen te voegen naar één categorie mantelzorg en hiervoor criteria opstellen.

- c. mantelzorgverleners;**
- d. mantelzorgontvangers.**

In de huidige Huisvestingsverordening hebben we de volgende criteria als sociale indicatie opgenomen:

Artikel 19 lid 5 onder C:

Woningzoekenden die verkeren in een woonsituatie waarin de belangen van hun minderjarige kinderen als gevolg van de woonsituatie waarin de belangen van hun minderjarige kinderen als gevolg van de woonsituatie in ernstige mate worden geschaad dan wel in ernstige mate dreigen te worden geschaad.

Naar aanleiding van de evaluatie met het Jeugd en Gezinsteam Eemnes blijkt dat de huidige regel niet wenselijk is. De ervaring leert namelijk dat ouder(s) die worden begeleid door het Jeugd en Gezinsteam niet openstaan voor een andere aanpak en alleen focussen op een woonurgentie, terwijl daarmee de problematiek binnen een gezin niet wordt opgelost. Indien er geconstateerd wordt dat de ontwikkeling en/of belangen van minderjarige kinderen ernstig worden geschaad, dan kan op grond van een medische urgentie een aanvraag worden ingediend. Aan de hand van een onafhankelijk medisch advies, waaruit blijkt dat verhuizen echt noodzakelijk is, kan er een urgentie worden toegekend in het belang van de ontwikkeling van het kind.

Voorstel 10

Verwijderen

Artikel 19 lid 5 onder D:

Woningzoekenden die verkeren in een woonsituatie waarin de belangen van hun minderjarige kinderen als gevolg van de woonsituatie waarin de belangen van hun minderjarige kinderen als gevolg van de woonsituatie in ernstige mate worden geschaad dan wel in ernstige mate dreigen te worden geschaad.

Op basis van de huidige Huisvestingsverordening kunnen beide ouders in aanmerking komen voor een woonurgentie, door middel van het onderstaande artikel.

Artikel 19 lid 5 onder D:

Het minderjarige kind/ de minderjarige kinderen heeft/hebben het hoofdverblijf bij de ouder die de urgentie aanvraagt. In de situatie waarin meerdere minderjarige kinderen verdeeld over beide ouders hun hoofdverblijf is toegewezen op basis van een ouderschapsplan kunnen beide ouders urgentie aanvragen.

Uit evaluatie met de Urgentiecommissie is gebleken dat ouders kinderen opdelen in verband met financiën (kinderbijslag, toeslagen, etc.) of administratief om in aanmerking te kunnen komen voor een woonurgentie, terwijl de daadwerkelijke zorgzwaarte maar bij één van de ouders ligt.

Voorstel 11

Wijzigen

- **een minderjarig kind heeft het hoofdverblijf bij de woningzoekende ouder als uit het ouderschapsplan blijkt de aanvragende ouder minimaal 70% de zorg heeft.**
- **bij co-ouderschap kan slechts één van de ouders aanspraak maken op een urgentieverklaring. De rechterlijke uitspraak inzake co-ouderschap is geen grond voor de afgifte van een urgentieverklaring aan beide ex-partners. Indien beide ex-partners aan**

alle overige gestelde voorwaarden voldoen is het aan de ex-partners zelf om afspraken te maken over wie van hen de urgentie aanvraagt

Men kan alleen in aanmerking voor een woonurgentie op grond van relatiebeëindiging als er sprake is van inwonende minderjarige kinderen. Als men samenwoont dan dient de relatie tenminste één jaar te hebben geduurd. Is er sprake van een echtscheiding of geregistreerd partnerschap dan hebben we hiervoor geen termijn voor opgenomen.

Voorstel 12

Wijzigen

Onder relatiebeëindiging wordt begrepen: echtscheiding, verbreking geregistreerd partnerschap, verbreking samenlevingscontract en beëindiging samenwoning zonder overeenkomst;

- **de partners gedurende minimaal twee jaar aaneengesloten jaren samen op één adres wo(o)n(d)en en tot minimaal drie maanden voor de aanvraagdatum werd samengewoond.**

Om de bezetting van de (vrijwillige) brandweer op peil te houden is het belangrijk dat de jongeren op het dorp kunnen blijven wonen en niet wegtrekken naar anderen gemeenten vanwege het beperkte aanbod aan sociale huurwoningen en de lange wachttijden.

Voorstel 13

Toevoegen

- **(vrijwillige) brandweerlieden als urgentiecategorie opnemen.**