

# Jaarverslag Regionale Urgentiecommissie Woonruimteverdeling 2018





## 1. Inleiding

De verdeling van de sociale huurwoningen binnen de regio Holland Rijnland verloopt, op basis van de Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2015 via Woningnet. Woningzoekenden die op zoek zijn naar een (andere) sociale huurwoning moeten dan ook ingeschreven staan in Woningnet. Een via Woningnet aangeboden woning wordt in principe verhuurd aan de woningzoekende met de langste inschrijftijd. Het kan echter voorkomen dat een woningzoekende door omstandigheden niet kan wachten op een (andere) sociale huurwoning totdat hij of zij voldoende inschrijftijd heeft opgebouwd. Om te beoordelen of een woningzoekende voorrang kan krijgen op alle andere woningzoekenden zijn in de Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2015 regels opgenomen op basis waarvan de Regionale Urgentiecommissie beoordeelt of een woningzoekende urgent wordt verklaard en hierdoor met voorrang op andere woningzoekenden in aanmerking kan komen voor een sociale huurwoning. Zoals ook in de Huisvestingsverordening staat beschreven streeft de Urgentiecommissie naar een transparante en rechtvaardige verdeling van de schaarse sociale woonruimte binnen de regio. In dit jaarverslag legt de Urgentiecommissie dan ook verantwoording af over de werkzaamheden van de commissie in 2018.

## 2. De Urgentiecommissie

In artikel 18 van de Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2015 is bepaald dat het Dagelijks Bestuur een regionale urgentiecommissie benoemt, bestaande uit een voorzitter en maximaal zes overige leden, waarvan een derde op voordracht van het Dagelijks Bestuur, een derde op voordracht van de woningcorporaties (HRW) en een derde op voordracht van de koepels van huurdersorganisaties.

Per 1 januari 2018 is de vacature die eind 2017 was ontstaan (lid namens het Dagelijks Bestuur) ingevuld door mw mr. H. Bonnema. Helaas heeft zij op 20 maart 2018 te kennen gegeven om vanwege gezondheidsproblemen per direct te stoppen met haar werkzaamheden. Besloten is om deze vacature voorlopig niet in te vullen omdat er in de aanloop naar de nieuwe Huisvestingsverordening 2019 een discussie gaande is over het al dan niet samenvoegen van de urgentieregeling en de contigentregeling (voorrangsregeling voor bijzondere doelgroepen).

De benoemingsperiode van de overige leden liep af per juli 2018. Om dezelfde reden als hiervoor genoemd zijn de leden door het Dagelijks Bestuur vooralsnog herbenoemd tot 1 juli 2019. Wanneer besloten wordt om beide regelingen ineen te schuiven vraagt dit wellicht ook andere disciplines binnen de Urgentiecommissie.

- De heer mr. H.C.M. van Oosterbosch voorzitter (onafhankelijk)
- Mevrouw mr. drs. F.J.R. de Boer lid commissie (namens de corporaties)
- De heer R.W. van Eijkeren lid commissie (namens de corporaties)
- De heer E. Niels lid commissie (namens de huurders)
- De heer T. Kranenburg lid commissie (namens de huurders)
- De heer drs. M. Wesselman MSM lid commissie (namens Holland Rijnland)
- Mevrouw mr. H. Bonnema lid commissie (namens Holland Rijnland) tot 20 maart 2018

In haar werkzaamheden wordt de Urgentiecommissie ondersteund door het Secretariaat.

Het Secretariaat van de commissie bestaat uit:

- Mevrouw mr. A.H.H. Aarts Secretaris
- Mevrouw drs. T. van Santen Secretaris
- Mevrouw J. Witteman medewerker secretariaat
- mevrouw J. Wansink medewerker secretariaat (tijdelijk)



### **3. Werkwijze Urgentiecommissie**

#### **3.1 Werkproces**

In het jaarverslag 2017 is het werkproces vanaf het indienen van een urgentieaanvraag tot het besluit op de aanvraag uitgebreid beschreven. In deze werkwijze is in 2018 slechts één verandering aangebracht ten aanzien van de behandeling van urgentieaanvragen afkomstig van de vrouwenopvang Rosa Manus. Tot 2018 viel de vrouwenopvang Rosa Manus onder de contingentregeling (uitstroom uit intramurale zorg). Aangezien de Huisvestingswet heeft bepaald dat vrouwen die het intramurale traject hebben doorlopen bij een instelling voor vrouwenopvang recht hebben op urgentie, is besloten om vanaf 2018 deze groep niet langer te laten vallen onder de contingentregeling, maar onder de urgentieregeling. Omdat de toets bij dergelijke aanvragen niet inhoudelijk is, is er in de loop van het jaar in overleg met Rosa Manus voor gekozen om de aanvragen die van vrouwen die bij Rosa Manus verbleven niet meer via de woningcorporatie te laten verlopen. Rosa Manus dient de aanvraag nu rechtstreeks in bij de Urgentiecommissie. Het Secretariaat heeft ondermandaat om dergelijke aanvragen zonder tussenkomst van de commissie af te handelen. Aanvragen van vrouwen die uitstromen uit een instelling voor vrouwenopvang elders in het land en zich in deze regio willen vestigen lopen nog wel via de woningcorporaties.

Dit verslagjaar is de Urgentiecommissie 23 keer bijeen geweest om urgentieaanvragen te bespreken. Per vergadering worden rond de 15 aanvragen besproken. Het Secretariaat heeft de aanvragen in eerste instantie getoetst op volledigheid en heeft vervolgens een preadvies voor de commissie opgesteld. Naast het bespreken van de aanvragen om urgentie wordt tijdens de vergadering ook kennis genomen van en zo nodig besproken de adviezen van de bezwaarschiffencommissies en de rechtbank c.q. de Raad van State.

Tijdens de zomerperiode is éénmalig besloten om een vergadering schriftelijk af te doen. Dit omdat er te weinig aanvragen waren om een vergadering bijeen te roepen. Het Secretariaat vond het echter niet verantwoord om deze aanvragen door te schuiven naar een volgende vergadering. Tijdens deze schriftelijke rondes zijn alleen die aanvragen aan de commissie voorgelegd waarin het Secretariaat voorstelde om de urgentie toe te kennen.

Omdat tijdens reguliere vergaderingen de focus met name ligt op de urgentieaanvragen komt de Urgentiecommissie jaarlijks ook bijeen in een plenaire vergadering om zodoende uitgebreid de tijd te hebben om over bepaalde thema's met elkaar van gedachten te wisselen. Dit verslagjaar hebben er twee plenaire bijeenkomsten plaatsgevonden. Thema's zoals wanneer kan woningzoekende zelf voorzien op basis van inschrijftijd, waarheidsvinding: hoe komt vast te staan dat hetgeen wordt aangevoerd door aanvrager ook daadwerkelijk zo is, wanneer wordt wel en wanneer wordt geen urgentie verleend bij te krappe huisvesting kwamen daarbij aan de orde. Naast deze thema's wordt tijdens een plenaire bijeenkomst ook altijd stilgestaan bij het functioneren als commissie. Het kan, zeker nu de commissie al een aantal jaar aan het werk is, geen kwaad om zo nu en dan zelf een spiegel voor te houden.

#### **3.2 Voorlichting over de werkwijze van de urgentiecommissie**

Ook dit verslagjaar heeft het Secretariaat van de Urgentiecommissie verschillende keren uitleg gegeven over de urgentieregeling. Zo heeft het Secretariaat afgelopen verslagjaar op verzoek van de gemeente Alphen aan den Rijn en de HLT-gemeenten<sup>1</sup> uitleg gegeven aan een brede groep van ambtenaren en hulpverleners over de urgentieregeling. Daarnaast is het Secretariaat ook bij Cardea<sup>2</sup> langs geweest, waarbij niet alleen het Secretariaat uitleg heeft gegeven over de urgentieregeling, maar Cardea ook meer heeft verteld over hun doelgroep.

---

<sup>1</sup> ambtelijke samenwerking gemeenten Hillegom, Lisse en Teylingen

<sup>2</sup> jeugd- en opvoedhulporganisatie voor jongeren tot 23 jaar



Verder hebben het secretariaat van de Urgentiecommissie en de secretaris van de Geschillencommissie Leidse woningcorporaties informatie met elkaar uitgewisseld. Daarbij werd vooral aandacht besteed aan de rol van de geschillencommissie in geval een woningzoekende verminderd woongenot heeft. Bijvoorbeeld als gevolg van de onderhoudstoestand van de woning of in geval van burenoverlast of -ruzie. De Urgentiecommissie kent namelijk in principe in dergelijke gevallen geen urgentie toe omdat de commissie van mening is dat hier een taak ligt voor de verhuurder.

### **3.3. contact met intakers woningcorporaties**

Sinds 2016 vindt er een paar keer per jaar een plenair overleg plaats met de intakers van de woningcorporaties. Ook dit jaar zijn deze overleggen weer als nuttig ervaren. Niet alleen worden actuele zaken besproken en informatie uitgewisseld, maar worden zeker ook de problemen met elkaar besproken waar de intakers in de dagelijkse praktijk tegen aanlopen.

Daar waar personele wisselingen waren binnen de woningcorporaties, is het Secretariaat op verzoek van de woningcorporatie langs geweest om uitleg te geven over de urgentieregeling. Verder vindt er regelmatig telefonisch contact plaatst tussen intakers van de woningcorporaties en het Secretariaat van de Urgentiecommissie wanneer er nog onduidelijkheden zijn omtrent een urgentieaanvraag.

### **3.4. Externe adviseurs**

Een woningzoekende kan in aanmerking komen voor een urgentieverklaring op basis van medische- of psychosociale klachten wanneer deze klachten dusdanig zijn dat het wonen in de huidige zelfstandige woonruimte niet langer mogelijk is en verhuizen binnen zes maanden noodzakelijk is. Allereerst wordt bekeken of de klachten al bestonden voordat de huidige woonruimte werd betrokken. Daarnaast wordt bekeken of de klachten op een andere wijze dan door te verhuizen kunnen worden opgelost. Bijvoorbeeld door het aanpassen van de woning, het op een andere wijze gebruiken van de woning. Of dat de klachten zijn ontstaan doordat teveel mensen in de woning (zijn komen) wonen. Maar ook of de klachten kunnen worden opgelost door therapie of een andere levensstijl van de woningzoekende. Ook wordt bekeken of de klachten die door de woningzoekende worden aangegeven niet zullen "meeverhuizen" waardoor verhuizen geen oplossing biedt en de klachten dus niet worden veroorzaakt door de woning zelf.

De woningzoekende moet bij het indienen van een aanvraag op medische- of psychosociale gronden zelf verklaringen omtrent de gezondheid aanleveren. Uit deze verklaringen moet objectief vast te stellen zijn welke klachten de woningzoekende ondervindt in de huidige woning. Vanwege de objectiviteit moeten dit verklaringen zijn van medische deskundigen. Mocht het op basis van hetgeen is aangeleverd voor de Urgentiecommissie onvoldoende duidelijk zijn of de klachten dusdanig zijn dat verhuizen binnen zes maanden noodzakelijk is, dan wordt medisch advies gevraagd aan de GGD.

Omdat een juiste vraagstelling belangrijk is, zodat gericht onderzoek gedaan kan worden heeft de GGD dit verslagjaar uitleg gegeven aan de Urgentiecommissie hoe zij te werk gaan en op welke wijze zij bij voorkeur de onderzoeksvragen geformuleerd zien.

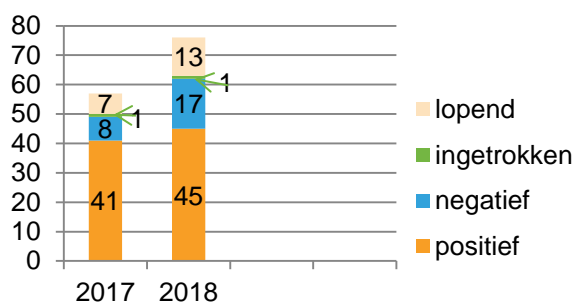
In eerste instantie werd in 2018 naast de GGD ook gebruik gemaakt van Argonaut. Waarbij vragen m.b.t. medische zaken werden voorgelegd aan de GGD en wanneer het om psychosociale problematiek ging werd hiervoor Argonaut ingeschakeld. Tot 2017 werd voor psychosociale onderzoeken gebruik gemaakt van de MO-zaak. Na het faillissement van de MO-zaak is overgestapt naar Argonaut. Gebleken is dat Argonaut, gebonden aan de KNMG richtlijnen niet zo uitgebreid onderzoek kon doen naar waarheidsvinding zoals de MO-zaak deed. Medio 2018 heeft de Urgentiecommissie besloten om in het vervolg alle aanvragen (zowel medisch als psychosociaal) waarin nader advies nodig was aan de GGD te sturen. Zodoende wordt eenduidig geadviseerd en bovendien heeft de GGD inmiddels een dusdanige expertise opgebouwd doordat zij al vele jaren de



Urgentiecommissie adviseren. Wel zal Argonaut achter de hand worden gehouden voor een eventuele second opinion.

De Urgentiecommissie stelt vast dat het aantal aanvragen waarbij sprake is van multi-problematiek steeds verder toeneemt. Dit heeft ook tot gevolg dat ten opzichte van vorig verslagjaar er een toename is van 33% aan aanvragen die voor advies zijn doorgestuurd naar de externe adviseurs. Procentueel gezien is er wel in minder zaken een positief advies uitgebracht.

tabel 1 Adviezen externe deskundige



Niet alleen wordt advies gevraagd bij de primaire aanvraag om urgentie, maar ook afgelopen jaar is het voorgekomen (6 x) dat naar aanleiding van een ingediend bezwaarschrift dan wel naar aanleiding van hetgeen tijdens een hoorzitting door bezwaarmaker naar voren is gebracht alsnog een medisch advies is gevraagd. Hieruit blijkt maar weer dat het voor sommige woningzoekenden in eerste instantie toch erg moeilijk blijft om de gehele problematiek waarin zij verkeren op tafel te leggen. Dit ondanks dat de intake van de woningcorporaties hier altijd wel op aandringen tijdens het intake gesprek.

Alleenstaande woningzoekenden worden in principe in staat geacht om de woonnoodsituatie zelf op te lossen door onzelfstandige woonruimte (kamer of studio) te huren. De commissie ziet ten opzichte van vorig verslagjaar een verdere toename van woningzoekenden die vanwege een psychische stoornis niet in staat zijn tot het bewonen van onzelfstandige woonruimte. Vanwege hun stoornis zijn zij niet in staat om voorzieningen zoals badkamer en keuken met anderen te delen. Alvorens de urgentie werd toegekend is in praktisch alle gevallen eerst advies gevraagd aan de GGD. Uiteindelijk heeft de GGD 31 keer geconstateerd dat de woningzoekende niet in staat is tot het delen van voorzieningen en is dan ook urgentie toegekend.

## 4. Urgentieaanvragen

### 4.1 Urgentieaanvragen in cijfers

Ten opzichte van 2017 is er nauwelijks een stijging van het aantal aanvragen om urgentie. De eerste indruk op basis van de cijfers zou aangeven dat er sprake is van een stijging van 10%. In 2017 heeft de Urgentiecommissie 350 aanvragen behandeld. Dit verslagjaar zijn 387 aanvragen behandeld. Maar dit cijfer geeft een iets vertekend beeld omdat, zoals bij de beschrijving van het werkproces al werd aangegeven de vrouwenopvang Rosa Manus tot dit verslagjaar onder de contingentregeling viel. Via deze regeling had Rosa Manus recht op 23 urgenties. Als hiermee rekening wordt gehouden (uiteindelijk 13 aanvragen ontvangen van Rosa Manus) is er feitelijk slechts sprake van een toename van 6,8% ten opzichte van 2017. Voornog is nog geen sprake van een toename van het aantal urgentieaanvragen als gevolg van de steeds verder toenemende krapte op de woningmarkt. Wel constateert de Urgentiecommissie dat door het grote aantal stadsvernieuwingsurgenties dat is afgegeven (zie 5.4) het ook geen vanzelfsprekendheid meer is dat een urgent woningzoekende met gebruikmaking van de urgentieverklaring ook daadwerkelijk direct de eerste



woning waarop wordt gereageerd kan gaan huren. In de loop van dit verslagjaar kwam het steeds vaker voor dat wanneer een woning op Woningnet werd geadverteerd, hierop zo'n 5 (stadsvernieuwings-) urgenten reageerden.

tabel 2 totaal aantal aanvragen

	2016		2017		2018	
	aantal	%	aantal	%	Aantal	%
Toewijzingen	146	45	174	50	208	54
Afwijzingen	135	41	152	43	142	36
Lopend	30	9	17	5	33	9
Vervallen/ingetrokken	16	5	7	2	4	1
<b>Totaal</b>	<b>327</b>	<b>100</b>	<b>350</b>	<b>100</b>	<b>387</b>	<b>100</b>

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de aanvragen om urgentie verdeeld over de verschillende woningcorporaties binnen de regio. Een aantal zaken vallen hierbij op. In 2017 waren vanuit de woningcorporatie Nieuwkoop slechts 2 aanvragen ontvangen en zijn deze aanvragen ook beiden gehonoreerd. Dit jaar zijn in totaal 12 aanvragen ontvangen waarbij er 7 aanvragen zijn toegekend. Verder valt op dat het aantal aanvragen via Woonforte wel stabiel is gebleven, maar dat er ten opzichte van vorig verslagjaar wel een toename is van het aantal aanvragen dat is afgewezen. De oplopende wachttijden om via de reguliere weg in aanmerking te komen voor een (andere) sociale huurwoning is hier naar alle waarschijnlijkheid de oorzaak van. Men probeert met behulp van een urgentieverklaring sneller aan een woning te komen.

Verder valt op dat er een aanzienlijke afname is van het aantal urgentieaanvragen vanuit Katwijk (Dunavie). In 2017 heeft de Urgentiecommissie via deze corporatie 74 aanvragen ontvangen, dit jaar waren dat 55 aanvragen. Mogelijkerwijs heeft dit te maken met het feit dat er relatief veel stadsvernieuwingsurgenties zijn afgegeven in 2018 ten behoeve van diverse renovatie- en sloopprojecten in Katwijk.

Voor het eerst dit jaar is Rosa Manus opgenomen in deze tabel, zodat inzichtelijk is hoeveel aanvragen om urgentie via deze instelling bij de Urgentiecommissie binnenkomen. De aanvragen om urgentie op grond van vrouwenopvang van buiten de regio verlopen wel via de woningcorporaties en zijn dan ook in de totale per corporatie meegenomen.

Tabel3: Urgentieaanvragen en de afdoening naar corporatie

	Toewijzingen	Afwijzingen	Ingetrokken	Lopend	Totaal	Woningvoorraad*
MeerWonen	12	11	0	1	24	3.202
Rijnhart Wonen	9	5	0	2	16	3.365
Dunavie	23	27	1	4	55	7.053
Ons Doel	18	9	0	4	31	2.258
N' wijkse. Wst.	7	7	0	0	14	2.172
Portaal	19	14	0	2	35	7.149
De Sleutels	18	26	0	7	51	6.766
A. Van Padua	4	4	0	0	8	1.844
Stek	21	15	0	3	39	5.950
Vooruitgang	7	3	1	0	11	1.804
Woonzorg NL.	7	4	0	1	12	2.262
Woonforte	37	8	2	8	55	10.300
Habeko	1	1	0	0	2	1.818
Woondiensten Aarwoude	5	3	0	1	9	1.890
Nieuwkoop	7	5	0	0	12	1.093
Rosa Manus	13	0	0	0	13	0
<b>Totaal</b>	<b>208</b>	<b>142</b>	<b>4</b>	<b>33</b>	<b>387</b>	<b>58.926</b>

\*cijfers Holland Rijnland Wonen 2017



Op verzoek van gemeenten wordt in het jaarverslag ook altijd een overzicht opgenomen van het aantal urgentieaanvragen per gemeenten. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van.

Tabel 4: Urgentieaanvragen en de afdoening naar gemeenten

	Toewijzingen	Afwijzingen	Ingetrokken	Lopend	totaal
Alphen aan den Rijn	33	8	2	7	50
Hillegom	3	6	0	1	10
Kaag en Braassem	7	6	0	2	15
Katwijk	23	26	1	4	54
Leiden	57	39	0	12	107
Leiderdorp	7	6	0	0	13
Lisse	10	8	0	2	20
Nieuwkoop	8	6	0	0	14
Noordwijk	7	4	0	0	11
Noordwijkerhout	4	7	0	0	11
Oegstgeest	8	6	0	0	14
Teylingen	10	3	1	0	14
Voorschoten	7	4	0	1	
Zoeterwoude	1	1	0	2	4
Buiten de regio*	23	12	0	2	37
<b>Totaal</b>	<b>208</b>	<b>142</b>	<b>4</b>	<b>33*</b>	<b>387</b>

\*De toegekende aanvragen van buiten de regio betreffen aanvragen op mantelzorg of vanuit een blijf van mijn lijf huis als ook aanvragen waarbij - hoewel de aanvraag van buiten de regio kwam - er toch sprake is van regionale binding.

Uit bovenstaande tabellen zou gesuggereerd kunnen worden dat er gezien het aantal nog lopende zaken er een flinke achterstand is bij de behandeling van aanvragen. Gelukkig is dat niet het geval. De lopende zaken betreffen aanvragen waar door het secretariaat van de Urgentiecommissie nadere stukken bij de aanvrager zijn opgevraagd zodat een beter totaal beeld van de situatie waarin de woningzoekende verkeerd wordt verkregen. Daarnaast zijn een aantal aanvragen nog niet afgehandeld omdat er advies is gevraagd aan de GGD. Het gehele verslagjaar heeft het secretariaat de aanvragen die binnenkwamen en waarvan de leges betaald was en geen nadere informatie opgevraagd moest worden binnen 3 weken ter bespreking kunnen voorleggen aan de Urgentiecommissie.

#### 4.2 Urgentieaanvragen naar grond

In artikel 20 van de Huisvestingsverordening staan de gronden vermeld op basis waarvan het mogelijk is dat urgentie wordt verleend. Voordat inhoudelijk wordt getoetst of een woningzoekende voor urgentie in aanmerking komt op basis van één van deze gronden, wordt eerst beoordeeld of de woningzoekende wel de afgelopen 2 jaar onafgebroken in de regio heeft gewoond. Dit wordt getoetst aan de hand van de Basisregistratie personen. Daarnaast wordt bekeken of de woningzoekende zelf kan voorzien in de (her)huisvesting omdat deze over voldoende inschrijftijd beschikt om binnen de gehele regio (maar wellicht niet in de voorkeur gemeente) op eigen kracht een sociale woning te kunnen bemachtigen. Ook wordt bekeken of de situatie waarin de woningzoekende verkeert zelf is veroorzaakt of voorkomen had kunnen worden, bijvoorbeeld door gezinsvorming of – uitbreiding. Daarnaast wordt beoordeeld of de woningzoekende eventueel zelf kan voorzien in (tijdelijke) huisvesting door in de vrije sector te huren. Dit kan zijn omdat het inkomen boven de huurprijsgrens ligt (€ 36.798,-) of omdat uit de verkoop van de woning er een dusdanige overwaarde is dat tijdelijk het verschil in huur tussen een woning in de vrije sector en een sociale huurwoning kan worden betaald met gebruikmaking van deze overwaarde. Daarbij wordt bekeken hoe hoog het bedrag aan overwaarde is, de gezinssamenstelling en of er bijzondere kosten zijn binnen het gezin en hoeveel inschrijftijd de woningzoekende al heeft.



Veelal wordt een aanvraag om urgentie gedaan met een beroep op medische- of psychosociale gronden. Om op basis van deze grond in aanmerking te komen voor urgentie moet de woningzoekende een zelfstandige woonruimte achterlaten. Wanneer de woningzoekende inwoont, een tijdelijk huurcontract heeft of in een recreatiewoning woont, geldt dit volgens de begripsbepaling uit de verordening niet als zelfstandige woonruimte. In die gevallen kan een beroep op medische- of psychosociale gronden dan niet slagen. De aanvraag wordt dan met toepassing van de hardheidsclausule beoordeeld.

In onderstaande tabel is een overzicht van de urgentieaanvragen naar grond. Opgemerkt moet worden dat met regelmaat op het aanvraagformulier meerdere gronden worden aangekruist. In het overzicht zijn deze niet allen vermeld, maar is de voor die aanvraag meest relevante grond genomen als de grond waarop de aanvraag is ingediend. Ook wanneer op de aanvraag duidelijk een verkeerde grond is aangekruist en ambtshalve is getoetst op een andere grond, dan is de grond waarop door de Urgentiecommissie is getoetst de grond die in onderstaand overzicht is opgenomen.

Op zich geeft de tabel aan dat er een redelijk stabiel beeld is op welke grond urgentie wordt gevraagd. Wel springt in het oog dat er een toename van 7% van het aantal aanvragen op psychosociale gronden. Zoals al eerder in dit verslag is opgemerkt, constateert de commissie dat er een toename is van multi-problematiek waardoor er problemen ontstaan binnen de huidige woonsituatie.

De toename van het aantal aanvragen op grond van vrouwenopvang heeft te maken met het feit dat vanaf 2018 Rosa Manus niet meer onder de contingentregeling valt en de aanvragen via de Urgentiecommissie lopen.

Tabel5: Urgentieaanvragen naar grond

	2016		2017		2018	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Medisch algemeen	34	10	52	15	55	14
Medisch met WMO-beschikking	30	9	32	9	21	6
Mantelzorg	3	1	3	1	4	1
Psychosociaal	52	17	50	14	81	21
Financieel	16	5	22	6	19	5
Dreigende dakloosheid met minderjarige kinderen*	70	21	71	21	79	20
Vrouwenopvang	3	1	8	2	30	8
Hardheid	110	33	112	32	98	25
<b>Totaal</b>	<b>327</b>	<b>100</b>	<b>350</b>	<b>100</b>	<b>387</b>	<b>100</b>

\*Acuut dreigende dakloosheid met de zorg over minderjarige kinderen waarbij sprake is van een aantoonbare woonnoodsituatie die tot een crisis leidt.

## 5. Besluiten urgentieaanvragen

### 5.1 Toekenningen

Zoals ook in tabel 1 te zien is, zijn ook dit jaar meer aanvragen gehonoreerd dan afgewezen. Ten opzichte van het verslagjaar 2017 is er verhoudingsgewijs een toename 4% ten opzichte van het aantal aanvragen dat wordt afgewezen. Op zich kan wat dat betreft gesproken worden van een stabiele situatie. Cijfermatig is bij de toekenningen rekening gehouden met de toekenningen die alsnog zijn verleend nadat betrokkene een bezwaarschrift had ingediend (zie ook 6.1 Bezwaarschriften).

In 63 zaken is urgentie met toepassing van de hardheidsclausule verleend. Dit vanwege bijzondere feiten of omstandigheden waarbij in principe niet werd voldaan aan de gronden uit de Huisvestingsverordening om op basis daarvan urgentie te verlenen, maar dat het niet verlenen van urgentie onbillijk zou zijn in deze individuele situatie. In 31 gevallen betrof het een alleenstaande die vanwege medische- of psychische omstandigheden niet in staat was tot kamerbewoning. De Urgentiecommissie heeft het Dagelijks Bestuur lopende dit verslagjaar bij de voorbereiding van de Huisvestingsverordening 2019 (welke per 1 juli 2019 inwerking moet treden) dan ook aanbevolen om een extra grond aan artikel 20 van de Huisvestingsverordening toe te voegen in die zin dat urgentie ook verleend kan worden aan een alleenstaande indien objectief aantoonbaar is dat betrokkene





permanent vanwege medische- of psychische omstandigheden niet in staat is tot het delen van voorzieningen zoals keuken en badkamer met derden.

Opvallend is verder het aantal urgenties dat dit jaar is verleend onder de bijzondere voorwaarde dat voordat de urgentieverklaring daadwerkelijk wordt afgegeven er een 3 partijenovereenkomst moet worden afgesloten tussen de woningzoekende, de woningcorporatie en de zorgpartij waarbij betrokkene onder behandeling is. Hierdoor is er voor de corporatie de zekerheid dat de huurder bij het wonen begeleid gaat worden. Deze begeleiding zal in ieder geval gelden voor de eerste twee jaar. Daarnaast kan deze urgent woningzoekende niet zelf op zoek naar een woning, maar zoekt de woningcorporatie een voor betrokkene passende woning. Daarbij kijkt de corporatie niet alleen naar welke omgeving goed is voor betrokkene, maar kijkt daarbij ook wat goed is voor de omwonenden. Dit om het wonen voor zowel betrokkene als de omgeving zo prettig mogelijk te laten verlopen. Zoals al eerder in dit verslag is opgemerkt, ziet de Urgentiecommissie een toename van multi-problematiek. Dit ziet de commissie dan ook terug in de cijfers. Dit verslagjaar is er bijna een verdubbeling van het aantal urgenties dat is afgegeven onder de hiervoor beschreven voorwaarden. In 2017 was dat tien keer aan de orde. In 2018 zijn er 18 urgenties onder de voorwaarde van woonbegeleiding afgegeven.

*tabel 6 Toekenningen naar grond*

Grond	Aantal
Medisch	25
Medisch Wmo	23
Psychosociaal	17
Financieel	10
ADMW	39
Verblijf in vrouwenopvang	29
Mantelzorg	2
Hardheid	63
<b>Totaal</b>	<b>208</b>

## **5.2 Afwijzingen**

Net als de vorige twee verslagjaren zijn er ook in 2018 minder aanvragen afgewezen dan toegekend. Een goede informatieverstrekking aan de voorkant (het intakegesprek bij de woningcorporatie) is hier debet aan.

### *5.2.1 Kan op kamers*

Het aantal aanvragen dat is afgewezen omdat de woningzoekende in staat wordt geacht een kamer te bewonen lijkt gedaald, deze afwijzingen zijn echter gedeeltelijk ondergebracht onder de categorie GGD negatief. Uit zorgvuldigheid is bij twijfel advies gevraagd in hoeverre de woningzoekende al dan niet in staat is vanwege zijn medische problematiek dan wel psychische stoornis in staat is om een kamer te bewonen. Door alleenstaande woningzoekende met enige regelmaat aangevoerde argumenten dat zij geen kamer kunnen vinden of over onvoldoende financiële middelen zouden beschikken om een kamer te huren levert geen grond op om alsnog urgentie toe te kennen. In diverse rechtelijke procedures heeft de rechtbank de afgelopen jaren geoordeeld dat, ook al heeft de woningzoekende beperkte financiële middelen, bijvoorbeeld in de vorm van een uitkering de woningzoekende toch in staat moet worden geacht een kamer te kunnen huren.

### *5.2.2 Woonprobleem zelf veroorzaakt*

Reden om geen urgentie te verlenen omdat de woonproblemen zelf veroorzaakt zijn, dan wel voorkomen hadden kunnen worden is veelal het gevolg van de eigen keuze om naar inadequate woonruimte te verhuizen.

### *5.2.3 Geen regionale binding*

Daarnaast zijn afgelopen verslagjaar ook weer een aantal verzoeken om urgentie ontvangen van personen die vanuit het buitenland naar Nederland verhuizen en zich zonder strikte noodzaak in de regio Holland Rijnland willen vestigen. Het gaat hier dan om woningzoekenden die niet als statushouder worden aangemerkt en dan ook niet onder de taakstelling van een gemeente vallen.



### 5.2.4 Situatie had kunnen worden voorkomen

Urgentie wordt ook afgewezen indien aan de woningzoekende eerder urgentie was verstrekt en de woningzoekende geen gebruik heeft gemaakt van deze urgentie. Bovendien is afgelopen jaar ook een urgentie geweigerd omdat de woningzoekende al ruim vijf jaar in de door hem beschreven woonnoodsituatie verkeerde, maar zich pas sinds kort als woningzoekende (weer) had ingeschreven. In de periode van vijf jaar had deze woningzoekende zijn inschrijving ook nog eens laten verlopen. Als betrokkene zich op tijd had ingeschreven en de inschrijving niet had laten verlopen was een urgentie niet nodig geweest omdat de dan opgebouwde inschrijftijd voldoende was om zelf te voorzien. De Urgentiecommissie heeft daarbij in haar afweging wel meegenomen of er sprake was van dusdanige bijzondere feiten of omstandigheden dat de nalatigheid niet aan betrokkene verwijtbaar was.

Tabel 7: Afwijzingsgrond urgentieaanvraag

	2016	2017	2018
Zwangerschap of inwoning met spanningen met of zonder kinderen	6	9	3
Kan op kamer	26	26	11
Kan zelf voorzien	36	31	40
Gezinshereniging, -uitbreiding	5	11	11
Vochtproblemen, burenruzie, slechte buurt, woningkrapte e.d.	12	2	3
Negatief GGD/MO-zaak/Argonaut	1	5	17
Kan zelf voorzien door eigen vermogen	6	4	10
Niet regionaal gebonden	18	28	20
Geen acute noodzaak	16	27	15
Financieel: geen inkomensdaling, eigen schuld of inkomen boven inkomensgrens	2	3	2
Echtscheiding/relatiebreuk.	12	17	11
Tijdelijke huur	0	0	0
Geen nieuwe feiten of omstandigheden aangetoond	1	0	0
Huurschuld/overlast	0	1	1
Diversen	4	3	1
Verklaring mantelzorg ontbreekt	1	0	0
Woonprobleem zelf veroorzaakt of had woonprobleem kunnen voorkomen			8
<b>totaal</b>	<b>146</b>	<b>167</b>	<b>153</b>
Heroverwogen na afwijzing*	-11	-15	-11
<b>Totaal uiteindelijk afgewezen</b>	<b>135</b>	<b>152</b>	<b>142</b>

\*direct heroverwogen door DB

### 5.3 Ingetrokken urgentieverklaringen

Een eenmaal afgegeven urgentieverklaring heeft een geldigheid van 6 maanden. De eerste 4 maanden kan de woningzoekende zelf op zoek gaan naar een woning, die voldoet aan het aan de urgentieverklaring verbonden zoekprofiel. Mocht het na 4 maanden niet gelukt zijn om zelf een woning te vinden, dan biedt de woningcorporatie waar de aanvraag destijds is ingediend éénmaal een passende woning aan. Dit kan een woning uit het eigen bestand zijn, maar kan ook een woning zijn van een andere corporatie, wanneer de corporatie op dat moment zelf geen passende woning beschikbaar heeft. Deze woning moet worden geaccepteerd door de urgent woningzoekende. Wil betrokkene niet naar deze woning verhuizen, dan wordt de urgentieverklaring ingetrokken. Ook wordt een urgentie ingetrokken wanneer een urgent woningzoekende zelf heeft gereageerd op een woning en vervolgens niet reageert op de aanbieding of aangeeft de woning niet te willen huren. Bijvoorbeeld omdat de woning tegenvalt of omdat men toch niet in de betreffende buurt wil wonen.

Dit verslagjaar is het 4 keer voorgekomen dat de Urgentiecommissie een verleende urgentie heeft ingetrokken. Eenmaal werd de woning geweigerd omdat de woningzoekende de woning, vanwege een te steile trap te onveilig vond voor haar kindje. Tegen deze intrekking heeft betrokkene bezwaar gemaakt. Uiteindelijk is op basis van het advies van de bezwaarschriftencommissie besloten deze intrekking ongedaan te maken.

Eenmaal is de urgentie ingetrokken nadat de woningcorporatie aan de urgent woningzoekende een passende woning had aangeboden en betrokkene deze woning niet geschikt vond voor hem. Daarnaast is tweemaal de urgentie ingetrokken nadat de woning waar betrokkenen zelf op hadden gereageerd alsnog door hen geweigerd werden omdat deze hen toch niet beviel.

De laatste maanden van afgelopen verslagjaar is gebleken dat urgent woningzoekenden vaker het idee hebben dat het hen vrij staat om op zoek te gaan naar de voor hen meest geschikte woning en dan ook woningen willen weigeren. In voorkomende gevallen wijst de woningcorporatie op de consequenties hiervan en zal de Urgentiecommissie de urgentie van de woningzoekende dan ook intrekken, tenzij er sprake is van een bijzondere omstandigheid waardoor het de urgent woningzoekende toch niet te verwijten valt dat de woning is geweigerd.

#### 5.4 Stadsvernieuwingsurgenties

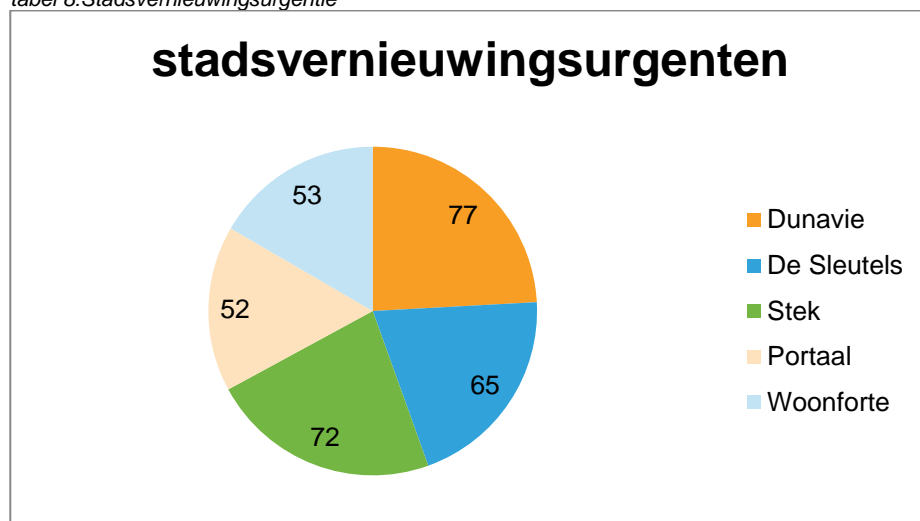
Wanneer een woningcorporatie van plan is om sociale huurwoningen te slopen of dusdanig te renoveren waardoor de huidige bewoners daar niet kunnen blijven wonen, wordt aan deze bewoners een stadsvernieuwingsurgentie toegekend. Deze urgenties gelden in eerste instantie alleen voor de gemeente waar gewoond werd. Mocht een woningzoekende met een stadsvernieuwingsurgentie na een jaar binnen de eigen gemeente nog geen passende (vervangende) woonruimte hebben gevonden, dan wordt de urgentie omgezet naar een urgentie voor de gehele regio.

Dit verslagjaar zijn er in totaal 319 stadsvernieuwingsurgenties afgegeven. Dit zijn aanzienlijk meer stadsvernieuwingsurgenties dan de 232 stadsvernieuwingsurgenties die in 2017 zijn afgegeven. En zeker ten opzichte van 2016. In dat jaar werden slechts 76 stadsvernieuwingsurgenties afgegeven. In onderstaande tabel is te zien ten behoeve van welke corporaties deze urgenties zijn afgegeven.

De aanvragen om stadsvernieuwing worden niet in de Urgentiecommissie besproken. De Secretarissen van de Urgentiecommissie hebben ondermandaat om deze toekenningen af te handelen. Uiteindelijk is afgelopen jaar één stadsvernieuwingsurgentie weer ingetrokken nadat gebleken was dat er sprake was van woonfraude.

Door het grote aantal stadsvernieuwingsurgenten dat is afgegeven wordt het voor de gewone woningzoekende nog lastiger wordt om een geschikte woning te vinden.

tabel 8: Stadsvernieuwingsurgentie





## 6. Bezwaar- en beroepsprocedures

### 6.1 Bezwaarschriften

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende in bezwaar en beroep gaan wanneer deze het niet eens is met een besluit van een bestuursorgaan. Dit geldt ook voor de besluiten die door de Urgentiecommissie zijn genomen. Wanneer een bezwaarschrift wordt ingediend wordt allereerst beoordeeld of er op basis van hetgeen door bezwaarmaker wordt aangevoerd er een reden is om direct volledig tegemoet te komen aan de bezwaren. Het is ook afgelopen verslagjaar weer voorgekomen dat een aantal bezwaarschriften dusdanige nieuwe informatie bevatte dat alsnog urgentie werd verleend. Het blijft voor sommige woningzoekenden, ondanks dat zij in een woonnoodsituatie verkeren moeilijk om de gehele problematiek waarin zij verkeren op tafel te leggen.

Wanneer het bezwaarschrift geen aanleiding vormt om direct aan de bezwaren tegemoet te komen, wordt het bezwaarschrift ter advisering voorgelegd aan één van de bezwaarschriftencommissies. Gebruik wordt gemaakt van 3 bezwaarschriftencommissies, zodat bezwaarmaker in eigen regio gehoord kan worden. Daarnaast zijn de bezwaarschriften voor Noordwijkerhout door de eigen bezwaarschriftencommissie van die gemeente behandeld omdat deze gemeente de bevoegdheden niet heeft overgedragen aan Holland Rijnland. Wel wordt er door de secretarissen van de Urgentiecommissie in hun hoedanigheid van bestuursjuridisch adviseur verweer gevoerd bij deze commissie. Door de fusie per 1 januari 2019 tussen Noordwijkerhout en Noordwijk komt hier een eind aan en zullen de bezwaarschriften van inwoners van Noordwijkerhout voortaan worden behandeld door de bezwarencommissie voor de Bollenstreek (bezwarencommissie Katwijk).

In onderstaand overzicht is te zien dat van alle bezwaarschriften die zijn voorgelegd voor advies aan de commissies er slechts in één zaak is geadviseerd om het bezwaar gegrond te verklaren. Dit betrof een besluit waarbij de urgentie was ingetrokken. Naar het oordeel van de bezwarencommissie was er daadwerkelijk sprake van een gevaarlijke situatie en derhalve terecht dat de woningzoekende de woning had geweigerd. In bijlage 1 van dit jaarverslag wordt een uitgebreid overzicht gegeven van alle in dit verslagjaar ingekomen bezwaarschriften.

Ten opzichte van 2017 zijn er minder aanvragen afgewezen en ook minder bezwaarschriften ingediend. Procentueel gezien is het aantal het aantal bezwaarschriften gericht tegen een besluit om geen urgentie toe te kennen nagenoeg gelijk gebleven.

Tabel 9: Aantal afwijzingen en bezwaarschriften naar kamer

	Afwijzingen 2017	Bezwaarschriften 2017	Afwijzingen 2018	Bezwaarschriften 2018
Rijnstreek	27	9	23	9
Duin- en Bollenstreek	63	34	54	24
Leidse regio	72	33	69	34
Noordwijkerhout	5	2	7	2
<b>Totaal</b>	167*	78 (47%)	153**	69 (45%)

- waarvan 15 uiteindelijk zijn toegekend na bezwaar
- waarvan 11 uiteindelijk zijn toegekend na bezwaar

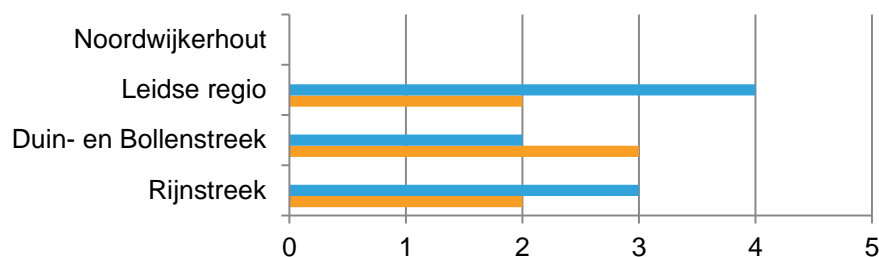
Naast bezwaarschriften gericht tegen het niet verkrijgen van een urgentieverklaring zijn er ook dit verslagjaar weer bezwaarschriften ontvangen omdat de woningzoekenden het niet eens waren met het door de Urgentiecommissie aan de urgentieverklaring verbonden zoekprofiel. Standaard wordt als zoekprofiel gegeven etagewoning met of zonder lift vanaf de eerste etage. Wanneer vaststaat dat de woningzoekende geen trap kan lopen, wordt het zoekprofiel etagewoning met lift. Afhankelijk van de gezinssamenstelling wordt ook een maximaal aantal kamers vastgesteld.

Uit tabel 10 kan worden opgemaakt dat er ten opzichte van 2017 een lichte stijging is van het aantal urgent verklaarden die het niet eens is met het zoekprofiel. In twee zaken hebben de bezwaarmakers uiteindelijk het bezwaarschrift weer ingetrokken. In geen enkel geval is het bezwaar gegrond verklaard. In drie zaken is nog geen advies uitgebracht. Twee bezwaarschriften zijn pas eind december ingediend en zullen in 2019 worden



afgehandeld. Het andere bezwaarschrift was al wel september ingediend, maar het advies van de bezwarencommissie Alphen aan den Rijn was pas eind december ontvangen, zodat het niet meer mogelijk was om de beslissing op bezwaar nog in dit verslagjaar te nemen.

Tabel 10: Aantal bezwaarschriften gericht tegen zoekprofiel naar kamer



In bijlage 1 treft u een volledig cijfermatig overzicht van de in 2018 ingediende bezwaarschriften.

## 6.2 Beroepschriften

Wanneer de woningzoekende het niet eens met het besluit dat door het Dagelijks Bestuur is genomen op het bezwaarschrift kan hiertegen beroep worden ingesteld bij de rechtbank in Den Haag. Ook dit verslagjaar hebben een aantal woningzoekenden van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Geen van hen is hierin succesvol geweest. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de primaire besluitvorming en de advisering van de bezwarencommissies goed op orde is.

Tabel 11: Uitkomst beroep rechtbank

	2016	2017	2018
Ongegrond	5	2	4
Gegrond	0	0	0
Niet ontvankelijk	0	1	0
Ingetrokken	0	0	2
Nog niet afgehandeld	2	6	2
<b>Totaal</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>8</b>

Afgelopen verslagjaar hebben 3 woningzoekenden, nadat de rechtbank het beroep ongegrond had verklaard hoger beroep ingesteld bij de Raad van State. In één zaak is daarbij een voorlopige voorziening gevraagd. Hierdoor is deze zaak met spoed behandeld. Aangezien de Staatsraad geen aanleiding zag om, naast deze procedure in voorlopige voorziening nogmaals de zaak te bespreken tijdens de bodemprocedure, is door de Raad van State direct uitspraak gedaan. Daarbij is de uitspraak van de rechtbank bevestigd, hetgeen wil zeggen dat de urgentie terecht was geweigerd. De overige twee zaken die bij de Raad van State aanhangig zijn gemaakt worden na verwachting pas in de loop van 2019 behandeld.

## 7. Conclusie

De krapte op de woningmarkt neemt steeds verder toe. Hierdoor raakt de sociale woonruimteverdeling binnen de regio ook steeds verder op slot. De verhuisbewegingen nemen af. Er vindt steeds minder doorstroming plaats van sociale huur naar vrije sector of koop. Hierdoor wordt het voor de woningzoekende die de wens heeft om te verhuizen steeds lastiger om een geschikte woning te vinden en lopen de wachttijden binnen Holland Rijnland ook verder op. Daarnaast heeft het groot aantal stadsvernieuwingsprojecten hier ook invloed op. Dit betekent dat de Urgentiecommissie kritisch, maar rechtvaardig moet omgaan met het verstrekken van urgenties. Tenslotte is het zo dat de woningzoekende met urgentie voorrang krijgt op de "gewone" woningzoekende en deze woningzoekende nog langer moet wachten tot verhuist kan worden.

Ondanks dit alles ziet de Urgentiecommissie dit verslagjaar een stabilisatie zowel in het aantal aanvragen dat is ingediend als in de aantallen afwijzingen ten opzichte van toekenningen. Ook ziet de commissie geen verschuivingen ten opzichte van 2017 in de redenen waarom woningzoekenden urgentie aanvragen.



De Urgentiecommissie is blij om te zien dat woningcorporaties die aanvang maken met stadsvernieuwingsprojecten, de woningen die hierdoor in afwachting van sloop of renovatie leeg komt te staan, met behulp van tijdelijke huurcontracten verhuren. Dit biedt spoedzoekers die niet in aanmerking komen voor urgentie in ieder geval enige ruimte in de zoektocht naar definitieve woonruimte.

Daarnaast juicht de commissie het toe dat er bij de discussie die in 2018 gevoerd is in aanloop naar de nieuwe Huisvestingsverordening ook veel aandacht is om de problemen van spoedzoekers op te pakken en na te denken over diverse vormen van flexwonen.

Voorts dankt de Urgentiecommissie het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland voor het vertrouwen in de werkzaamheden van de commissie.

Vastgesteld in de vergadering van de Regionale Urgentiecommissie Woonruimteverdeling Holland Rijnland d.d. 19 februari 2019

De voorzitter,

mr. H.C.M. van Oosterbosch

de Secretaris,

mw. drs. T. van Santen

de Secretaris,

mw mr. A. Aarts



## Bijlage 1

Tabel 1: Regionale Beroep- en Bezwaarschriftencommissie Leiden, Katwijk, en Alphen a/d Rijn

	2015	2016	2017	2018
<b>Leiden (Leidse regio/Kamer 1)</b>				
Ongegrond	49	30	16	20
Gegrond	4*	0	0	1*
Niet ontvankelijk	3	2	1	2
Heroverwogen door DB	1	5	10	5
Ingetrokken	8	0	4	1
Aanhouden	2	0	1	0
Lopend	8	10	3	9
<b>Totaal</b>	<b>75</b>	<b>47</b>	<b>35</b>	<b>38</b>
<b>Katwijk (Duin- en Bollenstreek/Kamer 2)</b>				
Ongegrond	16	16	19	14
Gegrond	1	2	1*	0
Niet ontvankelijk	0	3	2	1
Heroverwogen door DB	1	7	4	4
Ingetrokken	1	5	3	5
Aanhouden	0	0	4	1
Lopend	4	2	4	2
<b>Totaal</b>	<b>23</b>	<b>35</b>	<b>37</b>	<b>27</b>
<b>Alphen aan de Rijn (Rijnstreek/Kamer 3)</b>				
Ongegrond	4	2	4	3
Gegrond	0	1	0	0
Niet ontvankelijk	0	1	0	3
Heroverwogen door DB	5	0	3	2
Ingetrokken	1	0	1	1
Aanhouden	0	0	0	0
Lopend	4	0	3	2
<b>Totaal</b>	<b>14</b>	<b>4</b>	<b>11</b>	<b>11</b>

\*het bezwaar dat gegrond is verklaard betrof een intrekking van een urgentie wegens weigering woning

Tabel 2: Bezwaarschriftencommissie Noordwijkerhout

Noordwijkerhout	2015	2016	2017	2018
Ongegrond	4	0	1	1
Gegrond	-	0	0	0
Niet ontvankelijk	-	1	0	1
Heroverwogen door college	-	1	0	0
Ingetrokken	-		0	0
Aanhouden	-		0	0
Lopend	-		1	0
<b>Totaal</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>