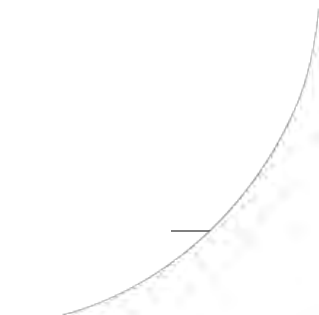




# JAARVERSLAG

REGIONALE URGENTIECOMMISSIE  
WOONRUIMTEVERDELING HOLLAND RIJNLAND  
2019



## 1. Inleiding

De woningmarkt binnen de regio Holland Rijnland is zeer krap. Zeker voor sociale huurwoningen. Wanneer een woningzoekende in aanmerking wil komen voor een (andere) sociale huurwoning vergt dit dan ook een lange adem. Sommige woningzoekenden kunnen hier, door omstandigheden, niet op wachten. Zij verkeren in dusdanige omstandigheden dat er op korte termijn een (andere) sociale huurwoning nodig is. Hiervoor is de urgentieregeling opgenomen in de Huisvestingsverordening van Holland Rijnland.

Om te beoordelen of een woningzoekende voorrang krijgt op alle andere woningzoekenden heeft het Dagelijks Bestuur een Urgentiecommissie ingesteld. Deze commissie beoordeelt alle aanvragen aan de hand van de regels die hieromtrent zijn opgenomen in de Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2019.

## 2. Urgentiecommissie

In 2019 is de nieuwe Huisvestingsverordening voor Holland Rijnland vastgesteld. In aanloop naar de vaststelling van deze verordening is er een discussie gevoerd om de urgentieregeling en de contingentregeling (huisvesting bijzondere doelgroepen) al dan niet binnen één regeling onder te brengen. Om die reden is in 2018 besloten om de huidige commissie te herbenoemen tot het moment van vaststelling van de nieuwe verordening. Wanneer uiteindelijk besloten zou worden om de regelingen in elkaar te schuiven zou dit betekenen dat er wellicht andere of aanvullende deskundigheid in de commissie wenselijk was.

De Urgentiecommissie bleef dan ook ongewijzigd bij aanvang van het verslagjaar. Daarbij is de vacature van lid namens het Dagelijks Bestuur niet opgevuld.: Daarbij is de vacature van één van de leden van HR niet opgevuld.

- 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)

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)

In juli 2019 is door het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland besloten om vooralsnog te blijven werken met twee afzonderlijke regelingen. Dit betekent dat de Urgentiecommissie vanaf dat moment opnieuw kon worden benoemd door het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland.

Uiteindelijk is de Urgentiecommissie bij besluit van 19 december 2019 met terugwerkende kracht vanaf 1 juli 2019 benoemd voor een periode van 4 jaar. De heer T. Kranenburg is niet herbenoemd. De heer J. A. Oudshoorn is in december 2019 met ingang van 1 januari 2020 als nieuw lid benoemd.



### 3. Werkwijze Urgentiecommissie

De taken en bevoegdheden van de Urgentiecommissie staan beschreven in hoofdstuk V van de Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2019. De wijze waarop hier uitvoering aan wordt gegeven staat verder beschreven in het Reglement van orde van de commissie.

De Urgentiecommissie komt in principe eenmaal per twee weken op dinsdagmiddag bijeen. Afgelopen verslagjaar is de commissie in totaal 22 keer bijeen geweest. Gemiddeld worden zo'n 15 aanvragen besproken. In voorkomende gevallen wordt ook besproken of eerder verleende urgenties moeten worden ingetrokken. Dit indien een woningzoekende onterecht een passende woning heeft geweigerd.

Dit verslagjaar is de Urgentiecommissie eenmaal plenair bijeen geweest om zodoende de mogelijkheid te hebben om met elkaar van gedachte te wisselen over onderwerpen waar de commissie tegenaan gelopen is in de afgelopen periode. Zo is onder meer aandacht besteed aan zaken als tot welke leeftijd maatschappelijk aanvaardbaar is dat van een alleenstaande verwacht kan worden dat deze in staat is tot kamerbewoning en hoe wordt omgegaan met woningzoekenden die over eigen vermogen beschikken.

Per 1 juli 2019 is de nieuwe Huisvestingsverordening in werking getreden. Voor de commissie betekende dit dat er een nieuwe urgentiegrond aan de verordening is toegevoegd, namelijk: vanwege medische- of psychische problemen niet in staat zijn tot kamerbewoning. Deze grond is op verzoek van de Urgentiecommissie aan de verordening toegevoegd omdat de afgelopen jaren is gebleken dat veelvuldig, met toepassing van de hardheidsclausule, aan die groep woningzoekenden toch urgentie is verleend. In hoofdstuk 4 van dit jaarverslag zal op deze grond verder worden ingegaan.

Evenals voorgaande jaren heeft het Secretariaat van de commissie voorlichting gegeven over de urgentieregeling en elk kwartaal een overleg gehad met de intakers van de woningcorporaties.

### 4. Urgentieaanvragen

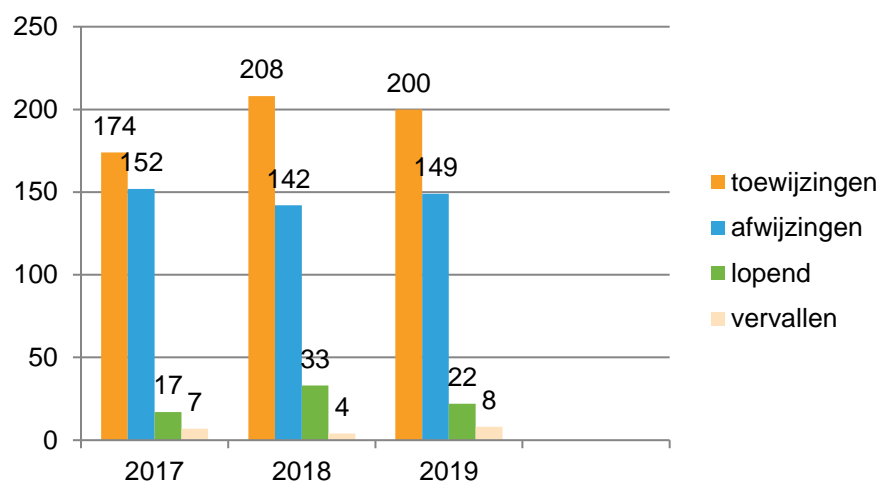
#### 4.1 Algemeen

Ondanks de steeds krappere wordende woningmarkt is het aantal aanvragen om urgentie niet toegenomen. Zoals uit tabel 1 blijkt is het aantal aanvragen licht gedaald. Het aantal afwijzingen ten opzichte van het aantal toekenningen is iets hoger dan vorig jaar. Waarschijnlijk heeft dit te maken met het feit dat een aantal woningzoekenden toch urgentie aanvraagt terwijl de intaker van de woningcorporatie geadviseerd heeft om dit niet te doen omdat vooraf al duidelijk is dat de aanvraag geen kans van slagen heeft.

De eerste stap voor een woningzoekende die urgent verklaard wil worden, is het maken van een afspraak met een van de woningcorporaties binnen de regio.

Tijdens het intakegesprek maakt de medewerker van de corporatie een eerste inschatting of de woningzoekende een kans maakt op urgentie of dat de woningzoekende mogelijkheden heeft om zelf in de (her)huisvesting te voorzien (bijvoorbeeld omdat er voldoende inschrijftijd is). Ook kan geadviseerd worden om geen aanvraag in te dienen omdat de woningzoekende geen regionale binding heeft met de regio Holland Rijnland (niet de afgelopen twee jaar in de regio gewoond) en om die reden al niet in aanmerking kan komen voor een urgentieverklaring. Overigens blijft het altijd de keuze van de woningzoekende zelf om de aanvraag toch in te dienen, ondanks dat dit wordt afgeraden.

tabel 1 Urgentie aanvragen



\*waarvan toekenningen na bezwaar 2018:11.  
Toegekend met 3 pp ovk 2018: 18

\*\*waarvan toekenning na bezwaar 2019: 8  
toegekend met 3 pp ovk 2019: 12

#### 4.2 Urgentieaanvraag per corporatie

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de urgentie aanvragen en de wijze van afdoening per corporatie (tabel 2) en per gemeente (tabel 3).

Tabel 2: Urgentieaanvragen en de afdoening naar corporatie

	Toewijzingen	Afwijzingen	Ingetrokken	Lopend	Totaal*	Woningvoorraad
MeerWonen	7	8	0	0	15 (24)	3.202
Rijnhart Wonen	6	13	1	0	20(16)	3.365
Dunavie	24	13	2	2	41(55)	7.053
Ons Doel	19	11	1	4	35(31)	2.258
N' wijkse. Wst.	3	8	1	0	12(14)	2.172
Portaal	25	15	0	2	42(35)	7.149
De Sleutels	24	13	0	6	43(51)	6.766
A. Van Padua	2	3	0	0	5(8)	1.844
Stek	20	17	0	2	39(39)	5.950
Vooruitgang	3	3	1	1	8(11)	1.804
Woonzorg NL.	6	6	0	0	12(12)	2.262
Woonforte	37	26	2	3	68(55)	10.300
Habeko	2	1	0	0	3(2)	1.818
Woondiensten Aarwoude	4	8	0	1	13(9)	1.890
Nieuwkoop	2	3	0	1	6(12)	1.093
Rosa Manus	16	1**	0	0	17(13)	0
<b>Totaal</b>	<b>200</b>	<b>149</b>	<b>8</b>	<b>22</b>	<b>379</b>	<b>58.926</b>

\*cijfers tussen haakjes zijn de aantallen 2018

\*\*kon zelf voorzien op inschrijftijd

Opvallend is de stijging van het aantal aanvragen bij Woonforte (Alphen aan den Rijn). Tot twee jaar geleden was de wachttijd in deze gemeente nog gemiddeld twee jaar. Voor de plaats Alphen aan den Rijn is de wachttijd (voor een etagewoning) inmiddels opgelopen naar vier jaar.

Alleen in Boskoop, en dan in het bijzonder voor kleine etagewoningen, is de wachttijd nog geen vier jaar en daarmee de laagste in de regio.

Tabel 3: Urgentieaanvragen en de afdoening naar inwoners gemeenten

	Toewijzingen	Afwijzingen	Ingetrokken	Lopend	totaal
Alphen aan den Rijn	30	26	2	3	61
Hillegom	8	9	0	1	18
Kaag en Braassem	5	10	0	1	16
Katwijk	23	14	2	1	40
Leiden	79	40	1	11	131
Leiderdorp	5	12	1	0	18
Lisse	11	3	0	0	14
Nieuwkoop	3	4	0	1	8
Noordwijk	4	8	1	0	13
Oegstgeest	4	3	0	1	8
Teylingen	5	4	1	1	11
Voorschoten	7	6	0	0	13
Zoeterwoude	0	1	0	0	1
Buiten de regio*	16	9	0	2	27
<b>Totaal</b>	<b>200</b>	<b>149</b>	<b>8</b>	<b>22</b>	<b>379</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.

In tabel 3 wordt een overzicht gegeven van inwoners per gemeenten die in 2019 een aanvraag om urgentie hebben gedaan. De getallen in deze tabel kunnen verschillen met de getallen in tabel 2 omdat niet elke inwoner de urgentie aanvraag doet bij de corporatie binnen de eigen gemeente.

#### 4.3 Reden urgentie

In artikel 20 lid 3 en lid 4 staat beschreven in welke situatie een woningzoekende mogelijk voor urgentie in aanmerking kan komen. In dit artikel staan ook de randvoorwaarden vermeld waaraan in ieder geval moet worden voldaan, voordat de Urgentiecommissie inhoudelijk gaat beoordelen of er sprake is van een acute woonnoodsituatie die binnen zes maanden moet worden opgelost. Buiten dit alles is in artikel 33 van de Huisvestingverordening bepaald dat, vanwege bijzondere feiten of omstandigheden in afwijking van de bepalingen uit de verordening, sprake is van een dusdanige omstandigheid dat er toch urgentie wordt verleend. Deze laatste bepaling dient zeer terughoudend te worden toegepast.

Sommige woningzoekenden willen de urgentie op meerdere gronden aanvragen. In onderstaande tabel is te zien op welke gronden urgentie is aangevraagd. Daarbij is, in geval de aanvraag op meerdere gronden is gedaan, gekozen voor de meest relevante grond.

De afgelopen jaren is gebleken dat de hardheidsclausule veelvuldig werd toegepast om urgentie te verlenen aan alleenstaanden die niet in staat zijn tot kamerbewoning vanwege medische en/of psychisch omstandigheden. Dit omdat zij vanwege deze problematiek niet in staat zijn tot het delen van voorzieningen zoals badkamer en keuken. Om die reden is in de Huisvestings-verordening 2019 een extra grond opgenomen (artikel 20 lid 4 sub e: *urgentie wordt verleend aan een alleenstaande die aantoonbaar niet in staat is vanwege medische en/of psychische omstandigheden om voorzieningen zoals badkamer en keuken met anderen te delen. Waarbij sprake is van omstandigheden in de huidige woonsituatie waardoor naar het oordeel van de Urgentiecommissie verhuizen naar een zelfstandige woning binnen zes maanden noodzakelijk is*).

Dit verslagjaar is 78 keer urgentie toegekend met toepassing van de hardheidsclausule. In 42 zaken betrof dit urgentie voor een alleenstaande die niet in staat was tot kamerbewoning. Dit

betrof aanvragen die ingediend waren voor de inwerkingtreding van de nieuwe verordening (juli 2019).

Tabel 4: Urgentieaanvragen naar grond

	2017		2018		2019	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Medisch algemeen	52	15	55	14	73	19
Medisch met WMO-beschikking	32	9	21	6	21	6
Mantelzorg	3	1	4	1	9	2
Psychosociaal	50	14	81	21	74	20
Financieel	22	6	19	5	15	4
Dreigende dakloosheid met minderjarige kinderen*	71	21	79	20	66	17
Alleenstaande die vanwege medische of psychische gronden niet op kamer kan	-	-	-	-	17	4
Blijf van mijn lijf huis	3	2	30	8	26	7
Hardheid	110	32	98	25	78	21
<b>Totaal</b>	<b>350</b>	<b>100</b>	<b>387</b>	<b>100</b>	<b>379</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

### 5.1 Algemeen

Nadat het intakegesprek bij de woningcorporatie heeft plaatsgevonden, het aanvraagformulier is ingevuld en de documenten die bij de aanvraag aangeleverd moeten worden compleet zijn, wordt de aanvraag doorgestuurd naar het Secretariaat van de Urgentiecommissie.

De Secretarissen van de Urgentiecommissie beoordelen vervolgens de aanvraag. Als de aangeleverde stukken nog vragen oproepen, wordt door hen aanvullende informatie opgevraagd bij de aanvrager. Ook kunnen de Secretarissen besluiten dat, voordat de aanvraag aan de Urgentiecommissie wordt voorgelegd, eerst een medisch advies aan de GGD wordt gevraagd. De commissie kan hiertoe ook ter vergadering besluiten.

Wanneer de informatie voldoende is om de aanvraag voor te leggen aan de Urgentiecommissie, wordt door de Secretarissen een preadvies geschreven. Deze adviezen worden vervolgens besproken tijdens de vergadering van de commissie.

### 5.2 Medische adviezen

Dit jaar zijn 45 aanvragen aan de GGD voorgelegd. Alhoewel dit minder is dan in 2018 (76), stelt de commissie vast dat de problematiek waarin de woningzoekende verkeerd steeds complexer wordt. De Urgentiecommissie formuleert een specifieke onderzoeksvraag voor de GGD. De woningzoekende wordt uitgenodigd voor het spreekuur bij de GGD, waar aan de hand van de vraagstelling en binnen de kaders van de Huisvestingsverordening beoordeeld wordt of er sprake is van een medische reden (waaronder ook psychische problematiek valt) om voorrang te krijgen op alle andere woningzoekenden. In voorkomende gevallen vraagt de GGD-arts nog stukken op bij de behandelaar van betrokkene.

Uiteindelijk heeft de GGD 28 keer aangegeven dat er sprake is van een medische noodzaak en dat er daarom binnen 6 maanden verhuisd moet worden. In 7 gevallen heeft de GGD geoordeeld dat er geen medische noodzaak was om te verhuizen. Verder is er één aanvraag om urgentie ingetrokken lopende het traject bij de GGD. Er liggen op dit moment nog 9 aanvragen bij de GGD.

### 5.3 Mandaat

De Secretarissen van de Urgentiecommissie hebben mandaat om bepaalde aanvragen om urgentie zelf af te doen, zonder tussenkomst van de commissie. Het gaat dan om het toekennen van urgentie indien de aanvragen zijn ingediend op grond van de vrouwenopvang. Hiervoor is gekozen omdat , woningzoekenden die het langdurige interne traject bij de vrouwenopvang hebben gevolgd, op basis van hetgeen in de Huisvestingswet is bepaald, recht hebben op urgentie.

Daarnaast hebben de Secretarissen mandaat om aanvragen af te doen indien er een positief medisch advies is uitgebracht door de GGD en ingeval er aan de woningzoekende een verhuiskostenvergoeding door de Wmo is toegekend.

### 5.4 Toekenningen

In 2019 zijn uiteindelijk 200 aanvragen toegekend. Dit is een daling van 1% ten opzichte van vorig verslagjaar. Dat betreft aanvragen die direct door de Urgentiecommissie zijn toegekend. , en ook aanvragen die in eerste instantie waren afgewezen, maar alsnog zijn toegekend, nadat de aanvrager bezwaar had gemaakt tegen deze afwijzing.. In 2019 is in acht keer alsnog urgentie toegekend. Het gaat dan meestal om informatie die door de woningzoekende pas in bezwaar wordt aangeleverd (en ook niet bekend kon zijn bij de Urgentiecommissie). Wanneer deze informatie direct was aangeleverd had de Urgentiecommissie de urgentie wel direct toegekend. Het blijkt dat sommige woningzoekenden uit bescheidenheid of uit angst, om wat voor reden dan ook, in eerste instantie niet het gehele verhaal vertellen.

tabel 5: Toekenningen naar grond

Grond	aantal			
	2019		2018	
Medisch	41	20%	25	12%
Medisch Wmo	21	10,5%	23	11%
Psychosociaal	29	15%	17	8%
Financieel	6	3%	10	5%
ADMW*	23	11,5%	39	19%
Verblijf in vrouwenopvang	25	12,5%	29	14%
Mantelzorg	4	2%	2	1%
Alleenstaande kan niet op kamer vanwege psychosociale of medische omstandigheden***	9	4,5%	-	-
Hardheid**	42	21%	63	30%
<b>Totaal</b>	<b>200</b>	<b>100%</b>	<b>208</b>	<b>100%</b>

\*acuut dreigende dakloosheid met de aantoonbare zorg voor minderjarigen kind(eren) waarbij er een noodsituatie is die tot een crisis leidt

\*\*vanaf 1 juli 2019

\*\*\* in 2018 viel alleenstaande die niet op kamer kan onder de hardheidsclausule.

Opvallend is de stijging van het aantal aanvragen dat is toegekend vanwege medische- en/of psychosociale gronden. Voor een deel is dit te verklaren omdat de wachttijd voor seniorenwoning is opgelopen. Tot dit verslagjaar was het nog in grote delen van de regio voor senioren mogelijk om binnen 6 maanden een seniorenwoning te huren. De wachttijden zijn inmiddels opgelopen naar één tot anderhalf jaar, waardoor meer op medische grond urgentie wordt verkregen.

Vorig jaar constateerde de Urgentiecommissie al een toename van de multiproblematiek waarmee woningzoekenden te maken hebben. Dit verklaart wellicht ook de toename in het aantal aanvragen dat op deze grond is toegekend.

Verder is opvallend dat het aantal toekenningen vanwege 'acuut dreigende dakloosheid met de aantoonbare zorg voor kinderen waarbij sprake is van een noodsituatie die tot een crisis leidt',

is afgenomen. Deze bepaling is destijds in de Huisvestingsverordening opgenomen toen besloten werd om niet langer urgentie te verlenen in geval van echtscheiding. Dit omdat voorkomen moet worden dat kinderen op straat komen te staan.

Deze daling zou voor een deel te verklaren kunnen zijn omdat er bij de verkoop van de echtelijke woning, door de stijging van de huizenprijzen, nu meer overwaarde vrijkomt. Wanneer een woningzoekende voldoende overwaarde heeft om tijdelijk zelf te kunnen voorzien door in de particuliere sector te huren, tot hij op basis van de opgebouwde inschrijftijd aan de beurt is, wordt geen urgentie verleend.

### 5.5 Afwijzingen

Het aantal aanvragen, waarbij de Urgentiecommissie geen aanleiding zag om voorrang te verlenen op alle andere woningzoekenden, is in 2019 met 3% gestegen ten opzichte van 2018. Wel blijft het aantal afwijzingen nog onder het aantal afwijzingen in 2017. Alhoewel het aantal aanvragen om urgentie licht gedaald is ten opzichte van het vorige verslagjaar, is het wel verklaarbaar dat er een stijging is van het aantal afwijzingen: er was een toename van het aantal woningzoekenden die al voldoende inschrijftijd had om zelf in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. Ze probeerden toch om in aanmerking te komen voor een urgentieverklaring, in het bijzonder in het laatste kwartaal van dit verslagjaar. Van belang is dat een urgent woningzoekende ook voorrang heeft op de populaire sociale huurwoningen.

Tabel 6: Afwijzingsgrond urgentieaanvraag

	2017	2018	2019
Zwangerschap of inwoning met spanningen met of zonder kinderen	9	3	5
Kan op kamer	26	11	9
Kan zelf voorzien	31	40	45
Gezinshereniging, -uitbreiding	11	11	6
Vochtproblemen, burenruzie, slechte buurt, woningkrapte e.d.	2	3	5
Negatief GGD/MO-zaak/Argonaut	5	17	8
Kan zelf voorzien door eigen vermogen	4	10	12
Niet regionaal gebonden	28	20	21
Geen acute noodzaak	27	15	16
Financieel: geen inkomensdaling, eigen schuld of inkomen boven inkomensgrens	3	2	1
Echtscheiding/relatiebreuk.	17	11	7
Geen nieuwe feiten of omstandigheden aangetoond	0	0	0
Huurschuld/overlast	1	1	3
Diversen	3	1	3
Verklaring mantelzorg ontbreekt	0	0	1
Woonprobleem zelf veroorzaakt of had woonprobleem kunnen voorkomen****	-	8	15
Totaal	167	153	157
Heroverwogen na afwijzing**	-15	-11	-8
Totaal uiteindelijk afgewezen	152	142	149

\*\*direct heroverwogen door DB

Het Secretariaat van de Urgentiecommissie monitort zeer regelmatig de wachttijd voor het binnen het voor urgentie gebruikelijke woningtype (etagewoning met of zonder lift vanaf de 1<sup>e</sup> etage). De wachttijden lopen zeker op dit moment op, maar zijn niet voor elk woningtype en voor elke gezinssamenstelling hetzelfde. Vandaar dat ook niet wordt uitgegaan van de algemene wachttijden zoals genoemd in het jaarverslag van Holland Rijnland Wonen.



Niet alleen is er een daling van het aantal toekenningen op grond van ‘acuut dreigende dakloosheid met de aantoonbare zorg voor minderjarige kinderen die tot een crisis leidt’ (zie 5.4), maar ook is te zien dat het aantal aanvragen om urgentie vanwege echtscheiding verder afneemt. Dit is het gevolg van de goede voorlichting hieromtrent door de intakers van de woningcorporaties. Er is geen aanleiding om urgentie te verlenen wanneer de kinderen bij één van de ouders kunnen wonen.

Voor het overige zijn er geen noemenswaardige verschuivingen in de redenen waarom een urgentie niet is toegekend.

### *5.6 Intrekking urgentieverklaring*

Een urgent woningzoekende heeft een aantal rechten, maar daarnaast ook een aantal plichten. De belangrijkste plicht is dat een urgent woningzoekende geen passende woning mag weigeren. Dat staat ook uitdrukkelijk vermeld in de urgentieverklaring. Daarbij wordt aangegeven dat het niet ingaan op een aanbiedingsmail van de woningcorporatie om een woning te bezichtigen, wordt aangemerkt als het weigeren van een passende woning.

In de nieuwe Huisvestingsverordening is dit in de toelichting bij de verordening (o.a. op advies van de bezwaarschriftencommissie) nog duidelijker verwoord. Tegelijkertijd met het in gebruik nemen van het nieuwe digitale woonruimteverdeelsysteem (Huren in Holland Rijnland) is besloten om streng op te treden indien een woningzoekende een passende woning heeft geweigerd. Bovendien moet voorkomen worden dat een urgent woningzoekende “shopgedrag” vertoont om uiteindelijk voorrang te krijgen bij een zeer populaire sociale huurwoning.

Voordat daadwerkelijk wordt overgegaan tot intrekking, wordt zorgvuldig onderzocht of de woning daadwerkelijk een passende woning binnen het aan de urgentie verbonden zoekprofiel betrof.

De urgentiecommissie heeft dit verslagjaar besloten om 9 urgenties in te trekken.

## **6. Stadsvernieuwingsurgenties**

Wanneer huurders vanwege sloop of een ingrijpende woningverbetering niet in de sociale huurwoning kunnen blijven wonen, kan aan hen een stadsvernieuwingsurgentie worden verleend. Deze urgenties worden 20 maanden voor de sloop of renovatie afgegeven. In eerste instantie geldt een dergelijke urgentie alleen voor die gemeente waar nu wordt gewoond. Is één jaar voordat verhuisd moet zijn nog geen vervangende woning in de eigen gemeente gevonden, dan wordt de urgentie omgezet naar een urgentie die voor de gehele regio geldt.

In tegenstelling tot een “gewone” urgent krijgt een stadsvernieuwingsurgent een zoekprofiel voor een woningtype gelijk aan de woning die moet worden verlaten en mag een stadsvernieuwingsurgent woningen weigeren.

Het Secretariaat van de Urgentiecommissie heeft mandaat voor het afgeven van de stadsvernieuwingsurgenties. In 2019 zijn in het totaal 194 stadsvernieuwingsurgenties afgegeven. Voor een project van De Sleutels (Willem de Zwijgerlaan) 89 stadvernieuwingsurgenties en voor Woonforte (Rode Dorp) 105.

## **7. Bezwaar en beroep**

Alhoewel de Urgentiecommissie geen bevoegdheden heeft ten aanzien van de behandeling van bezwaar- en beroepschriften, wordt in dit jaarverslag hieraan toch aandacht besteed. Uit de adviezen die door de bezwaarschriftencommissies worden uitgebracht en uit de uitspraken van de rechtbank en de Raad van State kan de Urgentiecommissie opmaken of zij, zowel doelmatig

als rechtmatig, een goede uitvoering geeft aan de Huisvestingsverordening. Derhalve een goed instrument voor enige zelfreflectie.

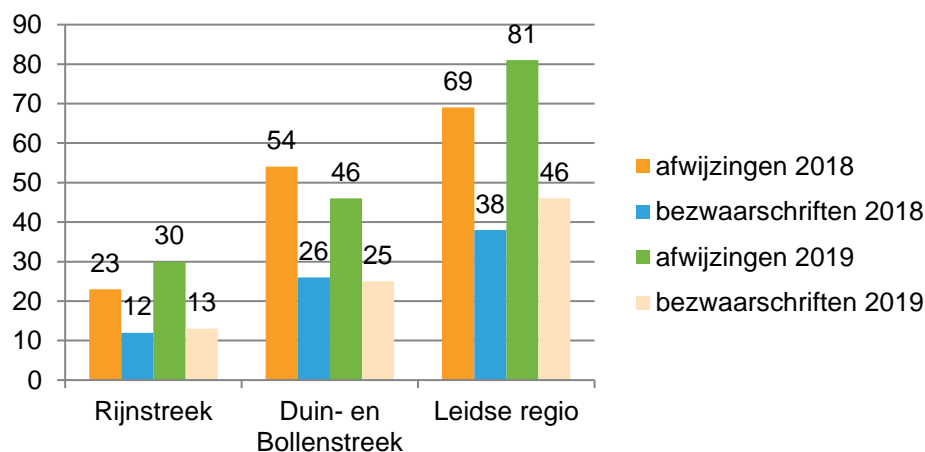
Op grond van de Huisvestingsverordening is het Dagelijks Bestuur bevoegd om te beslissen op bezwaarschriften. In de dagelijkse praktijk worden deze besluiten genomen door de portefeuillehouder Wonen van het Dagelijks Bestuur. Hij is hiertoe door het Dagelijks Bestuur gemandateerd.

Sinds 2015 worden de bezwaarschriften op subregionaal niveau behandeld. Dat wil zeggen dat gebruik wordt gemaakt van de bezwaarschriftencommissie van Alphen aan den Rijn voor de bezwaarschriften van inwoners uit de Rijnstreek. De bezwaarschriften afkomstig uit de Bollenstreek worden behandeld door de commissie van Katwijk. Voor de Leidse regio heeft het Dagelijks Bestuur een eigen commissie ingesteld, welke secretariael wordt ondersteund door Servicepunt 71.

Tot 2019 werden de bezwaarschriften van inwoners uit Noordwijkerhout door de commissie bezwaarschriften van die gemeente behandeld. Echter, doordat Noordwijkerhout en Noordwijk sinds 1 januari 2019 zijn gefuseerd, worden deze bezwaarschriften nu ook in Katwijk behandeld.

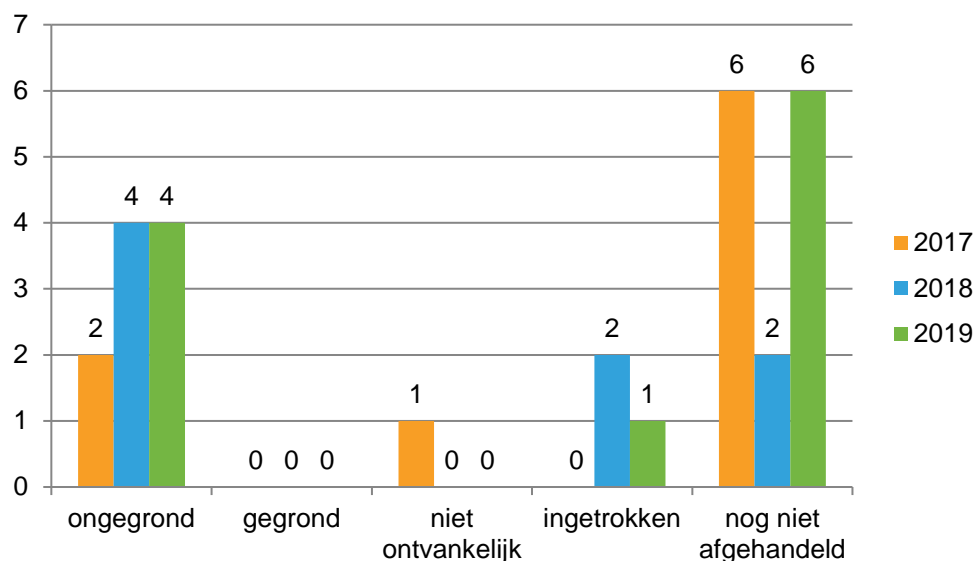
Afgelopen verslagjaar zijn er in totaal 82 bezwaarschriften voor advies voorgelegd aan de bezwaarschriftencommissies. In tabel 7 wordt een uitsplitsing gegeven per subregio. Procentueel wijkt het aantal bezwaarschriften in 2019 wel enigszins af ten opzichte van het voorgaande jaar. Maar er is geen sprake van een spectaculaire verandering. Relatief gezien blijft het aantal woningzoekenden dat in bezwaar gaat hoog, maar dat is wel verklaarbaar omdat een woning tot een van de primaire levensbehoeften van mensen behoort en zij er alles aan zullen doen om toch met voorrang te kunnen verhuizen.

Tabel 7: Aantal afwijzingen en bezwaarschriften naar kamer



- 2018: waarvan 11 afgewezen urgenties uiteindelijk zijn toegekend na bezwaar (heroverwogen)
- 2019: waarvan 8 afwijzingen uiteindelijk zijn toegekend na bezwaar (heroverwogen)

Tabel 8: Uitkomst beroep rechtbank



Ten opzichte van vorige verslagjaren is er een lichte stijging van het aantal woningzoekenden dat na afloop van de bezwaarschriftenprocedure in beroep gaat. Opvallend is wel dat de doorlooptijd voor de behandeling van beroepschriften bij de rechtbank Den Haag op dit moment erg lang is. De zes nog niet afgehandelde zaken zijn alle in de zomer van 2019 ingediend bij de rechtbank en staan pas ingepland voor een zitting in februari en maart 2020.

Wanneer een woningzoekende kan aantonen dat er een zodanig spoedeisend belang is dat niet gewacht kan worden op een beslissing op een bezwaarschrift (of beroepschrift), kan hij de rechtbank verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Er is dit jaar drie maal in de bezwaarfase een Voorlopige Voorziening aangevraagd. Alle drie zijn afgewezen. In beroep is er twee maal een voorlopige voorziening aangevraagd. Ook deze zijn afgewezen.

Wanneer een woningzoekende in beroep niet in het gelijk gesteld wordt, kan hij nog een laatste poging wagen door in hoger beroep te gaan bij de Raad van State. In dit verslagjaar zijn drie zaken voorgelegd aan de Raad van State. Daarvan is er één ingetrokken en twee hoger beroepschriften zijn ongegrond verklaard.

## 8. Conclusie

Ondanks dat de krapte op de woningmarkt steeds verder toeneemt, kan gesteld worden dat dit vooralsnog niet heeft geleid tot een explosieve stijging van het aantal aanvragen om urgentie. Dat wil zeker niet zeggen dat het wel meevalt met het aantal inwoners binnen de regio Holland Rijnland dat, om wat voor reden dan ook, al dan niet met spoed, wil verhuizen of over eigen woonruimte wil beschikken.

Dat het aantal urgentie aanvragen niet is toegenomen is zeker ook het gevolg van de adequate wijze waarop de eerste intake plaatsvindt. Door duidelijke informatie te verschaffen en een juiste eerste analyse te maken van de situatie waarin de woningzoekende verkeerd, kan een goed advies worden gegeven aan de woningzoekende of er een gereede kans bestaat dat een aanvraag om urgentie kan slagen. De urgentiecommissie is de intakers van de woningcorporaties hiervoor dan ook zeer dankbaar. De urgentiecommissie dankt het Secretariaat voor de wijze waarop voorlichting aan diverse partijen wordt gegeven over de systematiek van urgentieverlening.

De commissie heeft geconstateerd dat er in de loop van het jaar een toename was van woningzoekenden die er toch op stonden, ondanks dat dit door de intaker was afgeraden, om



een urgentieverzoek in te dienen terwijl hij al over voldoende inschrijftijd beschikte om zelf te kunnen voorzien in de (her)huisvesting.

Daarnaast ziet de commissie dat de complexiteit van de aanvragen steeds verder toeneemt. Zoals ook in het jaarverslag 2018 al werd opgemerkt is er steeds vaker sprake van multi-problematiek waarin woningzoekenden verkeren.

De inwerkingtreding van de nieuwe Huisvestingsverordening per 1 juli 2019 is, naar het oordeel van de Urgentiecommissie, soepel verlopen. Dit was ook wel de verwachting omdat er geen ingrijpende wijzigingen ten opzichte van de Verordening 2015 waren.

De Urgentiecommissie heeft begrepen dat inmiddels ambtelijk een volgende wijziging van de Huisvestingsverordening is opgestart, waarbij vooral wordt gekeken naar de gevolgen van het overhevelen van de maatschappelijke zorg naar de gemeenten en het, eventueel met voorrang, huisvesten van de daarmee samenhangende doelgroep.

Bij de wijziging van de Huisvestingsverordening hoort tevens de discussie of de urgentieregeling moet blijven zoals deze nu is of dat deze moet worden gecombineerd met de contingentregeling (bijzondere doelgroepen)

De Urgentiecommissie verzoekt het Dagelijks Bestuur om in een zo vroeg mogelijk stadium bij dit proces betrokken te worden, zodat de expertise vanuit de uitvoeringspraktijk meegenomen kan worden bij het opstellen van een nieuwe Huisvestingsverordening.

Tenslotte wil de Urgentiecommissie het Dagelijks Bestuur bedanken voor de samenwerking en het in de commissie getoonde vertrouwen in het afgelopen verslagjaar.

Vastgesteld in de vergadering van de Regionale Urgentiecommissie Woonruimteverdeling  
Holland Rijnland d.d. 25 februari 2020

De voorzitter,

de Secretaris,

de Secretaris,

mr. H.C.M. van Oosterbosch

mw. drs. T. van Santen

mw. mr. A. Aarts

## Bijlage 1

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

	2016	2017	2017	2019
<b>Leiden (Leidse regio/Kamer 1)</b>				
Ongegrond	30	16	20	24
Gegronnd	0	0	1	0
Niet ontvankelijk	2	1	2	5
Heroverwogen door RUC/DB	5	10	5	6
Ingetrokken	0	4	1	1
Aanhouden	0	1	0	1
Lopend	10	3	9	9
<b>Totaal</b>	<b>47</b>	<b>35</b>	<b>38</b>	<b>46</b>
<b>Katwijk (Duin- en Bollenstreek/Kamer 2)</b>				
Ongegrond	16	19	14	14
Gegronnd	2	1	0	0
Niet ontvankelijk	3	2	1	0
Heroverwogen door RUC/DB	7	4	4	2
Ingetrokken	5	3	5	1
Aanhouden	0	4	1	1
Lopend	2	4	1	7
<b>Totaal</b>	<b>35</b>	<b>37</b>	<b>26</b>	<b>25</b>
<b>Alphen aan de Rijn (Rijnstreek/Kamer 3)</b>				
Ongegrond	2	4	3	4
Gegronnd	1	0	0	0
Niet ontvankelijk	1	0	3	0
Heroverwogen door RUC/DB	0	3	2	0
Ingetrokken	0	1	1	1
Aanhouden	0	0	0	1
Lopend	4	3	3	7
<b>Totaal</b>	<b>4</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>13</b>