



Uitvoeringsinstructie 5

Urgentie en bemiddeling

Datum van ingang: 1 januari 2013

Relatie met het Convenant Woonruimteverdeling Stadsregio Amsterdam 2013 (hierna genoemd: convenant)

- Artikel 6 Verlening urgentie
- Artikel 7 Regionale labeling
- Artikel 9 Vereisten voor toewijzing

1. Samenvatting

Deze instructie verduidelijkt wie wel en wie niet in aanmerking komt voor een urgentieverklaring in de gemeente Amsterdam. Een urgentieverklaring geeft gedurende een bepaalde periode voorrang op woningen die in WoningNet specifiek voor deze groep zijn gelabeld. Urgenten zoeken zelf in WoningNet.

2. Uitvoering

Een urgentieverklaring is bedoeld voor mensen die door een levensbedreigende of levensontwrichtende woonsituatie, buiten hun schuld, dringend een (andere) woning nodig hebben, er alles aan gedaan hebben om het huisvestingsprobleem op te lossen en zelf niet de mogelijkheid hebben een woning binnen redelijke termijn te vinden (zie § 3. Ad B).

2.1. Beoordeling aanvragen

De beoordeling van de aanvraag vindt na de intake plaats door de hoofdafdeling Aandachtsgroepen Wonen, afdeling Indicaties Wonen. Als er sprake is van medische redenen voor de aanvraag, wordt een keuringsarts van de GGD om advies gevraagd. De beoordelingsprocedure is beschreven in het Protocol Aandachtsgroepen.

2.2. Geldigheidsduur

Een urgentieverklaring heeft een beperkte geldigheidsduur die bij de afgifte aan de woningzoekende wordt meegedeeld. De geldigheidsduur en het intrekken van de urgentieverklaring is uitgewerkt in § 6.

2.3. Begeleiding

De afdeling Aandachtsgroepen Wonen van de dienst Wonen, Zorg en Samenleven volgt urgent woningzoekenden bij het zoeken naar een woning via WoningNet en stuurt zo nodig bij. Huishoudens zonder urgentie die moeite hebben met het zoeken in WoningNet, kunnen daarbij hulp krijgen van de woningcorporaties.

3. Urgentieverklaring

Een huishouden dat voldoet aan

A de voorwaarden voor de toewijzing van een corporatiewoning in Amsterdam en

B algemene voorwaarden,

kan in aanmerking komen voor een urgentieverklaring. Als de aanvrager niet voldoet aan een of meer van deze voorwaarden wordt de urgentieverklaring afgewezen.

Ad A. Voorwaarden voor een huisvestingsvergunning:

De aanvrager moet voldoen aan de voorwaarden voor wat betreft leeftijd en verblijfsstatus (artikel 9 van het convenant).

Tevens mag het jaarinkomen van het huishouden niet hoger zijn dan € 34.229,- (peildatum 1 januari 2013), tenzij het gaat om huishoudens die genoemd worden in artikel 6, lid 6 onder a (acute noodsituatie) en onder d (sloop of ingrijpende renovatie) van het convenant.

Ad B. Algemene voorwaarden:

- aanvrager heeft er alles aan gedaan om het probleem op te lossen; andere oplossingen zijn niet mogelijk of zijn uitgeput;
- aanvrager is niet verantwoordelijk voor de urgente woonsituatie;
- aanvrager kan op grond van eigen mogelijkheden geen passende woning krijgen binnen redelijke tijd (1 jaar) bijvoorbeeld met de eigen rechten via WoningNet en aanvrager heeft geen passende woning via WoningNet geweigerd, c.q. heeft geen passende woning kunnen huren. De voorwaarden zijn uitgewerkt in het Protocol Aandachtsgroepen;
- aanvrager verblijft niet in een opvanginstelling (zie § 4.3).

4. Urgentiegronden

B&W kunnen een urgentieverklaring verlenen als de aanvrager:

1. in een acute noodsituatie verkeert (door brand of een andere calamiteit);
2. op grond van medische en/of sociale redenen dringend woonruimte nodig heeft;
3. moet omzien naar woonruimte na verblijf in een psychiatrische instelling, een opvanghuis of een erkende hulp- of dienstverleningsinstelling via de gemeentelijke veldtafel;
4. woonruimte nodig heeft in verband met de sloop of ingrijpende renovatie van de huidige woning of bij herstructurering van het gebied waarin deze woonruimte is gelegen;
5. houder is van een verblijfsvergunning, verleend op grond van een asielverzoek, als omschreven in artikel 8 onder a tot en met e en l van de Vreem-

delingenwet 2000 en die na verlening van de vergunning voor de eerste maal woonruimte zoekt;

6. valt onder de door B&W aangewezen groepen van kandidaten.

Hierna volgt de uitwerking.

4.1. Acute noodsituatie (door brand of een andere calamiteit)

Het huishouden waarvan de zelfstandige woning in Amsterdam door een calamiteit (brand, ernstige waterschade, explosie of acuut ernstige funderingsgebreken) ongeschikt is voor bewoning, wordt bemiddeld voor andere huisvesting. Voorwaarden:

- de ongeschiktheid voor bewoning wordt vastgesteld door de afdeling Bouw- en Woningtoezicht (BWT) van het stadsdeel;
- het herstel van de woning duurt langer dan vier maanden, volgens BWT;
- alleen de legaal wonende hoofdbewoner (volgens de GBA) komt in aanmerking van urgentie;
- er geldt geen inkomenseis;
- de calamiteit is niet met opzet veroorzaakt door de aanvrager.

4.2. Op grond van medische en/of sociale redenen is dringend woonruimte nodig

Voor een urgentieverklaring om medische en/of sociale redenen zijn, in aanvulling op § 3 de volgende algemene voorwaarden van toepassing:

- a. de aanvrager woonde in de afgelopen drie jaar tenminste twee jaar in Amsterdam en op het moment van de urgentieaanvraag woont de aanvrager in Amsterdam en komt het feitelijk woonadres overeen met het adres in de GBA van de gemeente Amsterdam, tenzij de aanvrager beschikt over een postadres van DWI;
- b. er is op grond van medische en/of sociale omstandigheden sprake van levensbedreigende of levensontwrichtende woonsituatie die alleen opgelost kan worden met (andere) zelfstandige huisvesting op zeer korte termijn;
- c. de aanvrager dient zelf zijn levensbedreigende of levensontwrichtende woonsituatie aan te tonen en te zorgen voor bewijsmateriaal;
- d. de aanvrager is financieel in staat om een zelfstandig huishouden te voeren. Voor de eventueel aanwezige schulden heeft de aanvrager een zodanige sanering geregeld dat een financieel zelfstandig huishouden mogelijk is;
- e. de aanvrager is in staat om zelfstandig te kunnen wonen. Of de aanvrager zelfstandig kan wonen, beoordeelt de GGD aan de hand van het huidige functioneren op diverse levensgebieden genoemd in de zelfredzaamheidsmatrix. Bij twijfel wordt de aanvrager gescreend voor een intensief behandel- en begeleidingstraject.

De werkwijze is beschreven in het Protocol Aandachtsgroepen.

Ad b. Van levensbedreiging of levensontwrichting is sprake wanneer de aanvrager (of een van de leden van het huishouden), in samenhang met ernstige woonproblemen, niet meer in staat is zelfstandig te functioneren. Een zelfstandige woning is in dat geval (een substantieel deel van) de oplossing.

Tot levensbedreigende of levensontwrichtende woonsituaties worden gerekend:

- ernstige medische redenen;
- dakloosheid met de zorg voor kinderen;
- Inwonend gezin met schoolgaande kinderen;
- geweld of bedreiging.

4.2.1. Ernstige medische redenen

Onder medische redenen waarom iemand dringend woonruimte nodig heeft wordt een woonsituatie verstaan die levensbedreigend of levensontwrichtend is voor één of meer leden van het huishouden. Het huishouden is niet in staat het dringende woonprobleem door ernstige medische redenen zelf op te lossen.

Aanvullende voorwaarden:

- de aanvrager of een van de gezinsleden is onder behandeling van een erkend medisch specialist in Nederland of onder behandeling van de huisarts in Nederland voor dit specifieke probleem;
- bij psychische problemen is de aanvrager of een van de gezinsleden langer dan zes maanden onder behandeling van een GGZ-instelling of vrijgevestigde psychiater;
- het medisch probleem is chronisch.

(Psychische) problemen als gevolg van de slechte inwoonsituatie, echtscheiding of te klein wonen worden buiten beschouwing gelaten.

4.2.2. Dakloosheid met de zorg voor kinderen

De gemeente wil oplossingen voor gezinnen die dakloos zijn en wil geen kinderen op straat. Meerdere situaties kunnen aanleiding geven tot dakloosheid.

Voorbeelden zijn:

- verbreken van samenwoning, echtscheiding en het ontbinden van geregistreerd partnerschap. De gemeente gaat er vanuit dat in die gevallen de woning primair voor de kinderen beschikbaar blijft;
- hoge woonlasten en schulden door een te hoge huur of hypotheek in verhouding tot het inkomen;
- overlastsituaties.

De uitvoering vindt plaats door de afdeling Aandachtsgroepen Wonen en is beschreven in het Protocol Aandachtsgroepen.

4.2.3. Inwonend gezin met schoolgaande kinderen

De gemeente heeft een zorgplicht in het voorzien van adequate woonruimte voor schoolgaande kinderen als:

- één van de kinderen tenminste vier jaar oud is (schoolgaand);
- het complete gezin op het moment van aanvraag in Amsterdam woont en daaraan voorafgaand in de afgelopen drie jaar tenminste twee jaar in Amsterdam heeft gewoond;
- er geen adequate woonruimte is door overbezetting op de woning. De beoordelingsprocedure is beschreven in het Protocol Aandachtsgroepen.

4.2.4. Geweld of bedreiging

Bij geweld of bedreiging moet sprake zijn van een levensbedreigende situatie door stelselmatig geweld of bedreiging.

Huiselijk geweld:

De aanvrager wordt verwezen naar het Steunpunt Huiselijk Geweld. De aanvraag verloopt verder via de opvanginstelling voor huiselijk geweld (zie § 4.3.2).

Bedreiging of geweld door een ander dan een huisgenoot:

Bijzondere voorwaarden in aanvulling op § 4.2 b t/m e:

- de aanvrager heeft de beschikking over een zelfstandige woning in Amsterdam;
- uit een verklaring van de politie blijkt dat de aanvrager om veiligheidsredenen niet langer in de huidige woning kan blijven wonen, ook niet na een straatverbod of contactverbod.

Bij ernstige burenoverlast loopt de aanvraag via de GGD, afd. Vangnet en Advies. De klant wordt verwezen naar het meldpunt Zorg en Overlast van het stadsdeel.

4.3 Woonruimte na verblijf in een psychiatrische instelling, een opvanghuis of een erkende hulp- of dienstverleningsinstelling via de gemeentelijke veldtafel

Als de aanvrager van een urgentieverklaring verblijft in een voorziening van een zorginstelling of wordt begeleid door een instelling waarmee de gemeente afspraken heeft gemaakt, loopt de aanvraag via de begeleidende zorginstelling.

De uitvoering vindt plaats door de dienst Wonen, Zorg en Samenleven en is beschreven in het Protocol Aandachtsgroepen.

4.3.1. Doorstroom vanuit de Maatschappelijke Opvang naar Begeleid Wonen en instroom van buiten de Maatschappelijke Opvang in Begeleid Wonen

De doorstroom vanuit de Maatschappelijke Opvang naar Begeleid Wonen vindt plaats in het kader van het Plan van Aanpak Maatschappelijke Opvang van het Rijk en de vier grote gemeenten. De instroom van buiten de Maatschappelijke Opvang in Begeleid Wonen is het resultaat van afspraken tussen gemeente, woningcorporaties en zorginstellingen en is onderdeel van de keten Maatschappelijke Opvang.

Het betreft bewoners die verblijven in een voorziening voor 24-uursopvang ((O)GGZ) of voor langdurig verblijf in de GGZ en bewoners die begeleid wonen op basis van een indicatie van de veldtafel instroom.

Instellingen dragen bewoners voor die al dan niet met begeleiding zelfstandig kunnen wonen. De voordracht wordt besproken aan de veldtafel uitstroom onder voorzitterschap van de GGD. Als de veldtafel beslist dat de bewoner kan uitstromen, krijgt deze (één keer) een woning aangeboden. Het huurcontract komt meestal een jaar op naam van de instelling, waarna het huurcontract van de woning op naam van de bewoner gezet kan worden als het zelfstandig wonen succesvol is.

De toewijzing van een woning aan een instelling ten behoeve van een door de veldtafel uitstroom besproken kandidaat loopt via de module actieve bemiddeling in WoningNet.

4.3.2 Vrouwenopvang (huiselijk geweld)

Het betreft vrouwen die als gevolg van aangetoond huiselijk geweld rechtstreeks vanuit de woonsituatie waar het geweld plaatsvond, zijn gevlucht en in één van de instellingen voor mishandelde vrouwen verblijven (zoals de Blijfgroep). Met de instellingen zijn afspraken gemaakt over de urgentieverlening waarbij de woonsituatie voorafgaand aan de opvang bepalend is.

De werkwijze is beschreven in het Protocol Aandachtsgroepen.

4.3.3 Overige opvanginstellingen

Het betreft o.a. de hulpverlening en reclassering voor ex-gedetineerden; de hulpverlening voor ex-verslaafden en de zorg voor verstandelijk gehandicapten. Voor deze groepen kan om medische en/of sociale redenen urgentie worden aangevraagd. Kandidaten worden voorgedragen door betrokken instanties. De kandidaat woont in een periode van drie jaar voorafgaand aan detentie of opvang minimaal twee jaar in Amsterdam.

De werkwijze is beschreven in het Protocol Aandachtsgroepen.

4.4 Stadsvernieuwing

Degene die woonruimte nodig heeft in verband met de sloop of ingrijpende renovatie van de huidige woning. Deze urgentie kan worden verleend aan:

- de huishoudens die op de, door Burgemeester en Wethouders vastgestelde, peildatum feitelijk hoofdbewoner zijn van een woonruimte van een particuliere eigenaar met een rekenhuur tot de prijs als beschreven in art. 2 van de Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam, of
- de huishoudens die op de, door Burgemeester en Wethouders vastgestelde, peildatum feitelijk hoofdbewoner zijn van een woonruimte van een corporatie die deelneemt aan het convenant met een rekenhuur tot de prijs als beschreven in art. 2 van het convenant, of
- de ingezetenen die hieraan door Burgemeester en Wethouders worden gelijkgesteld en die hun woonruimte moeten ontruimen in het kader van de stadsvernieuwing of herstructurering, of daarmee door Burgemeester en Wethouders gelijkgestelde activiteiten.

Onder stadsvernieuwing wordt hier verstaan: slopen; ingrijpend verbeteren; optoppen; aanbouwen en samenvoegen.

De uitvoering vindt plaats door de woningcorporaties of de afdeling Aandachtsgroepen van de dienst Wonen, Zorg en Samenleven en is beschreven in het Protocol Aandachtsgroepen.

4.5 Verblijfsgerechtigden

Verblijfsgerechtigden die plaatsbaar zijn binnen de taakstelling van Amsterdam komen in aanmerking voor een woning. Zij worden aangeleverd door de Centrale Opvang Asielzoekers (COA). De uitvoering vindt plaats door de woningcorporaties en de afdeling Aandachtsgroepen en is beschreven in het Protocol Aandachtsgroepen.

4.6. Door B&W aangewezen groepen van kandidaten

Nader te bepalen door B&W.

5. Indicatie voor een rolstoelgeschikte woning

Rolstoelgeschikte woningen zijn met subsidie gebouwde of verbouwde woningen die geschikt zijn voor mensen die permanent gebruik moeten maken van een rolstoel. Rolstoelgeschikte woningen worden toegewezen via WoningNet aan huishoudens met een indicatie van de afdeling Uitvoering Wmo voorzieningen op grond van advies van de MO-zaak.

Voor huishoudens die in aanmerking komen voor een rolstoelgeschikte woning gelden geen inkomenseisen.

De uitvoering vindt plaats door de afdeling Aandachtsgroepen Wonen en is beschreven in het Protocol Aandachtsgroepen.

6. Bemiddeling

Woningzoekenden die op grond van medische en/of sociale redenen in het bezit zijn gesteld van een urgentieverklaring, moeten snel aan passende woonruimte geholpen worden. Deze urgentie is niet bedoeld om wooncarrière te maken.

Houders van een urgentieverklaring kunnen gedurende een bepaalde periode via WoningNet meedraaien met het aanbodsysteem. Deze periode wordt vermeld op het contract dat met de urgent woningzoekende wordt aangegaan. Gedurende deze periode kunnen zij reageren op woningen die zijn gelabeld als "Vorrang voor voorrangskandidaten".

De Amsterdamse woningcorporaties labelen woningen in WoningNet die in soort en getal aansluiten bij de doelgroep van woningzoekenden met een urgentieverklaring.

Gedurende de periode dat de urgent woningzoekende meedraait bij WoningNet, kijkt de dienst Wonen, Zorg en Samenleven aan de hand van informatie over beschikbaar gekomen woningen en het reactiegedrag van de kandidaat of de kandidaat voldoende moeite doet om woonruimte te vinden. Als dat niet het geval is, wordt de kandidaat hiervan tenminste één keer binnen de bemiddelingsperiode op de hoogte gesteld.

6.1. Intrekking urgentieverklaring

De omstandigheden waaronder een urgentieverklaring wordt ingetrokken zijn geregeld in artikel 6 lid 11 onder e en f van het Convenant.

Onder e wordt onder weigering van een passende woning verstaan:

- De urgent woningzoekende heeft in de periode dat hij meedraaide in het aanbodsysteem voor een passende woning in aanmerking kunnen komen en heeft deze woning geweigerd of heeft niet gereageerd op een aanbieding of op een oproep om het huurcontract te tekenen.

Onder f wordt onder het verstrijken van de termijn waarvoor de verklaring is verstrekt verstaan:

- als de termijn waarvoor de urgentieverklaring is verleend, is verstreken, wordt door de indicerende afdeling gezien of er in die periode in het kader van de urgentieverklaring aanbod is geweest. Als dit niet het geval is kan de termijn waarvoor de urgentieverklaring is verstrekt, alsnog verlengd

worden. Als er wel passend aanbod was en de urgent woningzoekende heeft hier niet of onvoldoende op gereageerd, komt de urgentieverklaring te vervallen.

Onder passend aanbod wordt verstaan:

- een woning die specifiek voor de doelgroep in WoningNet is gelabeld;
- een woning met een huurprijs tot de geldende huurtoeslaggrens.

6.2. Bemiddeling van verblijfsgerechtigden

De verblijfsgerechtigden die plaatsbaar zijn binnen de taakstelling van Amsterdam worden met voorrang bemiddeld buiten het aanbodsysteem om. De dienst Wonen, Zorg en Samenleven voert de gegevens van de urgent woningzoekende in in de module actieve bemiddeling van WoningNet, waarna een woningcorporatie een eenmalige aanbieding doet.

6.3. Uitstroom uit de Maatschappelijke Opvang

De uitstroom van kandidaten uit de Maatschappelijke Opvang loopt via de module actieve bemiddeling in WoningNet. De dienst Wonen, Zorg en Samenleven voert de gegevens van de kandidaat in de module. Een woningcorporatie doet een eenmalige aanbieding aan een instelling ten behoeve van een kandidaat.

6.4. Urgentie in de regio Amsterdam

De urgentie op basis van een door de gemeente Amsterdam verstrekte urgentieverklaring geldt alleen voor woningen gelegen in de gemeente Amsterdam (artikel 6, zevende lid van het convenant).