

## Besluit, behorend bij Huisvestingsverordening 2009 van de gemeente Gouda

*Uitgangspunten, randvoorwaarden en criteria die gehanteerd worden bij de beoordeling van verzoeken om inschrijving als woningzoekende met urgentie (als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Huisvestingsverordening 2008); vast te stellen door het college, hierna te noemen:*

### **Urgentieregeling**

Het algemeen geldende uitgangspunt is dat elke woningzoekende die aan de toelatingscriteria voldoet op (per publicatie) aangeboden woningen kan reageren en, mits aan de voorwaarden wordt voldaan, in aanmerking komt in volgorde van bewoningsduur- of leeftijdscore.

Daarnaast is een **extra** mogelijkheid gecreëerd voor woningzoekenden met een urgentieverklaring. Zij kunnen ook op het gepubliceerde woningaanbod reageren en hebben daarbij voorrang voor zover de woning waarop zij reageren binnen hun zoekprofiel past. Indien er meerdere urgent woningzoekenden op dezelfde woning reageren heeft degene aan wie het eerst een urgentieverklaring verstrekt is voorrang.

Een urgentieverklaring wordt afgegeven indien er sprake is van een bijzondere (nood)situatie, als bedoeld in deze bijlage onder A t/m J, waardoor het betrekken van (andere) woonruimte binnen een jaar (dringend) noodzakelijk wordt geacht.

Daarbij zijn de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden van toepassing:

1. Er wordt alleen een urgentie verleend indien er sprake is van een bijzondere (nood)situatie, niet indien een dergelijke situatie dreigt te ontstaan; dus geen preventieve urgentieverstrekking.
2. Het verstrekken van een urgentieverklaring dient verdedigbaar te zijn ten opzichte van andere woningzoekenden op de woningmarkt.
3. De individuele situatie is uitgangspunt voor de beoordeling van de urgentieaanvraag.
4. Er wordt alleen een urgentieverklaring verstrekt wanneer de woningzoekende niet zelf, op grond van zijn bewoningsduur- of leeftijdscore, binnen een jaar een woning kan krijgen via het gepubliceerde woningaanbod of op andere wijze.
5. Een urgentieverklaring geldt alleen voor een geïndiceerd woningtype waarmee het urgentieprobleem wordt opgelost en is er niet op gericht om voorrang te verlenen in de wooncarrière.
6. Een urgentieverklaring wordt niet verstrekt indien de woningzoekende voor het oplossen van de noodsituatie niet expliciet is aangewezen op zelfstandige woonruimte.
7. Een urgentieverklaring wordt alleen verstrekt aan :
  - a. woningzoekenden die ingezetene zijn van Gouda dan wel een economische of maatschappelijke binding hebben aan Gouda;
  - b. overige toegelaten woningzoekenden voorzover zij voor het voorzien in de dringend noodzakelijke behoefte aan woonruimte uitsluitend aangewezen kunnen worden geacht op Gouda.
8. Een urgentieverklaring wordt alleen verstrekt indien de (nood)situatie is ontstaan buiten verwijtbare schuld van de aanvrager.

Een woningzoekende komt voor een urgentieverklaring in aanmerking, indien hij aan een of meer van de onderstaande **criteria** (A t/m J) voldoet. Per criterium dient aan alle genoemde en van toepassing zijnde voorwaarden voldaan te worden.

Daarnaast vindt toetsing plaats aan de genoemde algemene uitgangspunten en randvoorwaarden.

### **A. medische gronden voorwaarden:**

- a. er moet sprake zijn van een medische problematiek, die verband houdt met de woonruimte. Dit wordt in opdracht van burgemeester en wethouders beoordeeld door een onafhankelijke medische instantie. Afstemming kan plaatsvinden met de uitvoering van de regeling in het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning;
- b. de beoordeling van de onafhankelijke medische instantie leidt tot een advies aan het college van burgemeester en wethouders, die een beslissing neemt.

Onderdeel van het advies van de onafhankelijke medische instantie kan zijn dat een bepaald woningtype wordt geadviseerd.

*Toelichting bij onafhankelijke medische instantie:*

*Beoordeling kan bijvoorbeeld plaatsvinden door de GGD-Midden-Holland.*

## **B. gedwongen verlaten van de woning bij calamiteit**

### **voorwaarden:**

- er is sprake van een calamiteit na een brand of een andere vergelijkbare gebeurtenis en de aanvrager is acuut dakloos en de zelfstandige woonruimte is niet binnen 3 maanden te herstellen.

## **C. onbewoonbaarheid van de woonruimte**

### **voorwaarden:**

- a. er moet sprake zijn van één huishouden dat ten minste een jaar onafgebroken als ingezetene op het desbetreffende adres heeft gewoond;
- b. er is een last opgelegd om het gebruik van de woning te staken op grond van artikel 5.17 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

## **D. woonlasten**

### **voorwaarden:**

- a. er moet sprake zijn van een huishouden dat beschikt over een zelfstandige woonruimte en dat ten minste gedurende een jaar onafgebroken als ingezetene op het desbetreffende adres heeft gewoond;
- b. er is door de gemeente een woonkostentoeslag met verhuisplicht toegekend;
- c. het huishouden is niet door eigen toedoen in de situatie van te hoge woonlasten terechtgekomen.

*Toelichting bij woonlasten*

*De beoordeling of een huishouden in aanmerking komt voor de woonkostentoeslag vindt plaats aan de hand van de gemeentelijke richtlijnen voor 'bijzondere bijstand'. Dit geldt zowel voor huur- als voor koopwoningen. Onderdeel c. is opgenomen om te voorkomen dat huishoudens door verwijtbaar handelen voor een urgentieverklaring in aanmerking kunnen komen.*

## **E. echtscheiding/beëindiging samenwoning, in combinatie met het hebben van minderjarige kinderen**

### **voorwaarden:**

- a. de aanvrager dient ten genoegen van burgemeester en wethouders al die bewijsstukken over te leggen waaruit blijkt dat van echtscheiding sprake is, respectievelijk dat de echtscheidingsprocedure aanhangig is gemaakt, respectievelijk dat van verbreking van een samenwoning sprake is en dat als gevolg daarvan de woonruimte verlaten moet worden;
- b. de aanvraag dient binnen drie maanden na de feitelijke echtscheiding/beëindiging samenwoning te worden ingediend;
- c. tot het huishouden, zoals bedoeld onder a, moeten een of meer minderjarige kinderen van de aanvrager behoren;
- d. wanneer er sprake is van een zwangerschap van tenminste drie maanden, telt het ongeboren kind als minderjarig kind. In dat geval dient het origineel van een, door een bevoegd deskundige, opgestelde zwangerschapsverklaring te worden overlegd;
- e. wanneer de ouders na echtscheiding of beëindiging samenwoning de zorg en opvoeding van de kinderen delen (co-ouderschap) wordt geen urgentieverklaring verleend.  
De in de (echtelijke) woonruimte achterblijvende ouder heeft immers zelfstandige woonruimte, zodat de minderjarige kinderen niet dakloos zijn;
- f. de aanvrager moet aantonen dat redelijkerwijs van hem of haar niet kan worden gevergd dat de woonruimte wordt opgeëist. Zwaarwegende argumenten om dit niet te doen zijn: hoge woonlasten of levensbedreiging (door partner).  
In alle andere gevallen wordt de eis gesteld dat degene die zorg draagt voor de kinderen de woonruimte opeist.  
Wanneer dit opeisen niet succesvol is, kan alsnog urgentie worden toegekend.

## **F. geweld of bedreiging**

### **voorwaarden:**

- a. er moet sprake zijn van zeer ernstige overlast in de vorm van geweld of reële bedreiging die tot gevolg heeft dat aanvrager niet langer in de woonruimte kan blijven wonen;
- b. de aanvrager toont het geweld of de bedreiging aan door het overleggen van verklaringen van de (wijk)politie en/of van een of meer hulpverleningsinstanties.
- c. Een persoon die is opgevangen in het vrouwenopvangcentrum in Gouda komt voor een urgentieverklaring in aanmerking onder de volgende voorwaarden:
  1. de Stichting Vrouwen Opvang Centrum Midden-Holland heeft vastgesteld dat de betrokkene -uit veiligheidsoverwegingen- niet terug kan keren naar de eigen regio of woonplaats, en
  2. het maximum van tien te verlenen urgenties per jaar voor personen in het vrouwenopvangcentrum wordt hierdoor niet overschreden.

toelichting bij urgentie voor vrouwen (en hun kinderen) uit de vrouwenopvang in Gouda:

De mogelijkheid om urgentie als woningzoekende te verlenen aan vrouwen (en hun kinderen) die zijn opgevangen in het Vrouwenopvangcentrum Midden Holland (VOC) in Gouda is bedoeld om de doorstroom vanuit het VOC te bevorderen. Het VOC heeft een landelijke opvangfunctie. Om een te groot beslag op de beschikbaarheid van sociale huurwoningen in Gouda te voorkomen gelden een aantal voorwaarden voor het verlenen van urgentie: alleen personen die om veiligheidsredenen niet terug kunnen naar de eigen regio, dan wel de eigen woonplaats, komen in aanmerking voor een urgentieverklaring. Of er sprake is van een acute/ dreigende veiligheidssituatie wordt door het VOC vastgesteld. Voorts worden maximaal 10 VOC urgenties per jaar afgegeven. De algemene uitgangspunten en voorwaarden van dit urgentiebesluit zijn waar mogelijk van toepassing.

## **G. bijzondere startersproblematiek**

### **voorwaarden:**

- a. er moet sprake zijn van zeer ernstige problematiek in de thuissituatie die tot gevolg heeft dat de aanvrager daar niet langer kan blijven wonen;
- b. de aanvrager toont de problematiek aan door het overleggen van verklaringen van een of meer hulpverleningsinstanties.
- c. er zijn aantoonbare redenen waarom de aanvrager niet in staat is in een onzelfstandige woonruimte te wonen, of hiervoor niet aanmerking komt.

## **H. economische binding en verhuisplicht**

### **voorwaarden:**

- a. de aanvrager dient economisch gebonden te zijn aan de gemeente Gouda;
- b.
  1. de aanvrager dient werkzaam te zijn bij politie, brandweer, ambulancedienst of gezondheidszorg, en zijn functie heeft een onmiddellijk oproepbaar en hulpverlenend karakter, òf
  2. de aanvrager heeft van zijn werkgever in de arbeidsovereenkomst of het aanstellingsbesluit schriftelijk een verhuisplicht naar Gouda opgelegd gekregen en de functie heeft òf een onmiddellijk oproepbaar karakter, òf de werktijden wijzigen periodiek en liggen regelmatig buiten de periode 7.00 uur en 22.00 uur.

## **I. economische binding en reisafstand**

### **voorwaarden:**

- a. de aanvrager dient economisch gebonden te zijn aan de gemeente Gouda;
- b. de postcode van de woonplaats van de aanvrager dient te beginnen met : 13, 16 t/m 18, 38, 43 t/m 45 of 54 t/m 99.

*Toelichting bij economische binding en reisafstand*

*De onder b opgenomen postcodes houden in dat de afstand tussen de woonplaats van de aanvrager en de gemeente Gouda meer dan 70 km bedraagt.*

*De postcode is bepalend voor de urgentievaststelling.*

## **J. bijzondere groepen**

Hieronder kunnen momenteel gerekend worden:

- statushouders, die in opdracht van het rijk binnen een geïndiceerde termijn gehuisvest dienen te worden;
- stadsvernieuwings- of herstructureringsurgenten op grond van realisatie stadsvernieuwings- of herstructureringsactiviteiten.