

Voor medewerkers gemeenten en corporaties:

Nieuwe Huisvestingsverordening vanaf 1 januari 2020: wat verandert er?

Vanaf 1 januari 2020 geldt de nieuwe Huisvestingsverordening waarin de urgentieregeling is vastgelegd voor mensen die met spoed een woning zoeken. Je ontvangt dit bericht omdat je in je dagelijkse werk te maken hebt met deze urgentieregeling. Hierin beschrijven we wat er gewijzigd is ten opzichte van de oude regeling.

NIEUW

- Beschikking over tijdelijke huisvesting is niet langer reden voor afwijzing: een urgent woningzoekende is verhuisd vanwege bijvoorbeeld gedwongen verkoop van de woning of een echtscheiding en heeft een tijdelijke oplossing gevonden. De persoon kan daar niet langdurig blijven wonen en kan zelf niet voor een andere woning zorgen. In de oude regeling kwamen deze mensen niet in aanmerking voor urgentie omdat er geen sprake was van 'dreigende dakloosheid'. Deze mensen komen nu wél in aanmerking voor urgentie.
- Te hoge woonlasten is toegevoegd als reden voor urgentie: Door omstandigheden als daling van inkomen en te hoge woonlasten kan een woning te duur worden en kunnen schulden ontstaan. In de oude regeling kan geen urgentie worden verkregen omdat de aanvrager nog steeds 'een dak boven het hoofd heeft' maar waardoor schulden verder oplopen. Urgentie kan vaak pas worden aangevraagd wanneer het dieptepunt al is bereikt. Om dit te doorbreken wordt te hoge woonlasten als reden voor urgentie toegevoegd, onder de voorwaarden dat:
 - de woningzoekende afkomstig is uit een koopwoning of geliberaliseerde huurwoning en;
 - de woningzoekende aantoonbaar inspanningen heeft gedaan om de financiële problemen op te lossen en;
 - de woonlasten onevenredig hoog zijn in relatie tot het huishoudinkomen.
- Urgent woningzoekende zelf aan het roer: In de toekomst kunnen woningzoekenden met urgentie zelf reageren op woningen. Ze worden niet meer toegewezen zoals nu gebeurt. Op die manier krijgen ze meer zeggenschap over waar ze komen te wonen. Ook geven ze daarmee gestalte aan het eigen leven en dat van de gemeenschap waarvan ze deel uit willen maken. Op dit moment wordt dit nog uitgewerkt. Zodra hier meer over bekend is wordt u hier over geïnformeerd.

WIJZIGINGEN

- De naam van de verordening is aangepast. Eerder werd de naam Urgentieverordening gebruikt. De officiële naam van de verordening is nu Huisvestingsverordening.
- Wijziging criteria bij scheiding als reden voor urgentie. Hier geldt vanaf 1 januari:
 - waar kinderen tot **23 jaar** (peildatum toekenning urgentie) betrokken zijn. In de oude verordening ging het om minderjarige kinderen. De keuze voor de leeftijd van 23 jaar ligt in lijn met de maatschappelijke ontwikkeling dat kinderen door allerlei redenen langer bij de ouders blijven wonen.
 - Voor kinderen met een beperking die duurzaam zijn aangewezen op de zorg van de ouders is geen leeftijdsgrens opgenomen (denk hierbij bijvoorbeeld aan ouders met een kind met het syndroom van Down).
- Aanpassing van de bezwaarprocedure (hardheidsclausule). Bij een bezwaar kan de bezwaarschriftencommissie vanaf 1 januari direct een advies geven aan het college over toepassing van de hardheidsclausule zonder tussenkomst van de urgentiecommissie. Voorheen moest dat wel. Dit kostte extra tijd in een procedure waar urgentie aan de orde is.

Eén aanspreekpunt voor medewerkers

Er is één aanspreekpunt waar medewerkers van de gemeenten en woningcorporaties terecht kunnen voor vragen over de urgentieregeling. Niet alle gemeenten en corporaties hebben even veel te maken met aanvragen van urgentie. Dit betekent in de praktijk dat er nog veel vragen zijn over de uitvoering, regels en procedures. Voor deze vragen kunnen jullie vanaf 1 januari terecht bij het secretariaat van de urgentiecommissie (info@urgentie-sge.nl).

Communicatie voor inwoners

De wijzigingen worden doorgevoerd in de tekst die op de websites staan van de gemeenten en woningcorporaties. De wijzigingen worden doorgegeven aan de communicatieafdeling van de betrokken gemeenten en corporaties. Let op: de huidige folder kan niet meer worden gebruikt na 1 januari 2020 omdat deze oude informatie bevat. Er wordt op dit moment nog bekeken of een nieuwe folder of ander materiaal nodig is.

Vragen?

Heb je vragen over de wijzigingen of over deze nieuwsbrief? Neem contact op met het secretariaat van de urgentiecommissie via info@urgentie-sge.nl. Zij helpen je graag verder.

De Huisvestingsverordening lezen? Kijk dan op de www.stedelijkgebiedeindhoven.nl