

VERSLAG 2017

(inclusief vergelijking met de jaren 2008 - 2016)

**URGENTIECOMMISSIE
WOONRUIMTEVERDELING
HOUTEN**

Jaarverslag 2017 urgentiecommissie woonruimteverdeling Houten

Waarom een jaarverslag?

De monitoring van de urgentietoekenningen via dit jaarverslag is om een aantal redenen van belang:

- verantwoording over het gevoerde beleid. Het jaarverslag is uitgebreid met informatie over de toepassing van lokaal maatwerk in de woonruimteverdeling, over de toewijzing aan statushouders en mantelzorgurgenties);
- het geeft informatie aan lokale partijen (Gemeenteraad, Bezwarencommissie van de gemeente Houten, de afdeling Samenleving en het Sociaal Team van de gemeente Houten, Viveste, Timon, Reinaerde, Lister, Philadelphia en Profila Zorg) en de gemeenten in U16-verband over de woonruimteverdeling in Houten;
- het geeft inzicht in de ontwikkeling van het aantal urgentieaanvragen en het aantal urgentietoekenningen en de druk op de sociale woningmarkt;
- het geeft inzicht in de achtergrond van de urgentietoekenningen (sociale, medische, volkshuisvestelijke of maatschappelijke indicatie en door middel van toepassing van de hardheidsclausule);
- het geeft inzicht in de ontwikkeling van het aantal medische adviezen. Daardoor is dat een kengetal om de kostenontwikkeling van deze advisering te beoordelen. Vanaf 2006 is de medisch adviseur Het Vierde Huis/A-REA. De kosten van deze medische adviezen zijn voor de helft voor de aanvrager en voor de helft voor de gemeente;

Aldus wordt verantwoording afgelegd over de (sociale huur)woonruimteverdeling in Houten.

Over de urgentiecommissie en de advisering door het urgentiesecretariaat

Op grond van artikel 2.5.2 van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht (Gemeente Houten) adviseert de urgentiecommissie woonruimteverdeling Houten aan het college van B&W (gemandateerd aan het afdelingshoofd Ruimtelijke Ontwikkeling) over aanvragen van woningzoekenden om met voorrang in aanmerking te komen voor (sociale huur)woonruimte.

De leden van de urgentiecommissie worden benoemd door het college van burgemeester en wethouders. De commissie bestaat uit drie leden, twee vertegenwoordigers van Woningstichting Viveste en één van de gemeente, die als voorzitter optreedt. De commissie wordt ondersteund door een gemeentelijk secretaris die de adviezen voorbereidt. In 2017 is de commissie 11 maal bijeengekomen. Per 1 januari 2018 zal een onafhankelijke voorzitter de vergaderingen voorzitten.

In 2017 waren de leges voor een medische aanvraag € 87,10 en bij overige aanvragen € 24,00, ongeacht de uitkomst van de procedure. Behandeling van de aanvraag start als deze kosten zijn voldaan.

In 2017 is bekeken hoe de intake van een urgentieverzoek vereenvoudigt kan worden. Dit heeft geleid tot het sterk aanraden van een adviesgesprek. In dit, telefonische, adviesgesprek kan de secretaris van de urgentiecommissie de kansrijkheid van de aanvraag inschatten. Dit scheelt de aanvrager eventueel onnodige kosten en de urgentiecommissie onnodig werk. Op de website van de gemeente staat de nodige informatie over urgentieverklaringen, inclusief de documenten waar aan getoetst wordt: de Huisvestingsverordening Regio Utrecht (Gemeente Houten) en de Beleidsregels woonruimteverdeling gemeente Houten van 25-8-2015 (deze laatste zijn inmiddels gewijzigd per 20-9-2017). De zaken waar de urgentiecommissie over adviseert zijn veelal complex, omdat regelmatig sprake is van meervoudige problematiek. In het voortraject zijn de niet-kansrijke aanvragen, die dus niet voldoen aan de voorwaarden zoals de verordening en beleidsnotitie die stellen, al uitgefilterd. Uiteraard wordt dan ook een advies gegeven over andere manieren om aan woonruimte te komen. Het staat overigens elke woningzoekende vrij om een aanvraag voor urgentie in te dienen.

Conclusies over het jaar 2017

Uit de gegevens (hieronder bijgevoegd) blijkt:

1. Het aantal urgentieaanvragen en -toekenningen blijft stabiel. In 2017 waren er 59 urgentieaanvragen. Daarvan zijn er 43 toegekend. Dit beperkte aantal urgenties is het gevolg van een transparante en consistente toetsing van de aanvragen.
2. Sinds jaar en dag is relatiebeëindiging een grote urgentiecategorie. Ondanks strengere voorwaarden in de verordening vanaf 2016, zijn in 2017 13 urgenties toegekend vanwege relatiebeëindiging.
3. De meeste urgenties zijn toegekend voor aanvragen met een maatschappelijke indicatie. Het gaat om uitstroom vanuit een woonvorm van een hulpverlenende instelling naar een zelfstandige sociale huurwoning. Het gaat om doorstroming uit een Houtense woonvorm (9 huishoudens). Op grond van het regionale convenant Uitstroom maatschappelijke opvang was er ook doorstroming van 7 huishoudens (eenpersoonshuishoudens) vanuit een regionale woonvorm naar Houten. Deze toename past in het beeld van een grotere doorstroming uit de intramurale voorzieningen naar zelfstandige woningen als gevolg van veranderde regelgeving in het sociale domein (extramuralisering).
4. Het aantal toegekende urgenties op basis van medische omstandigheden is al jaren relatief stabiel tussen 5 en 10 (2017: 9).
5. Sinds medio 2016 bestaat de mogelijkheid, vanwege een verplichting volgens de Huisvestingswet een urgentie te verkrijgen voor mantelzorg (voor zowel mantelzorgontvangers als voor mantelzorgers). In 2017 zijn op deze grond geen urgentieaanvragen ingediend.
6. Er waren in 2017 negen bezwaarschriften. Vier bezwaarschriften zijn ongegrond verklaard en twee ingetrokken. De overige drie zijn nog in behandeling.
7. In 2017 zijn 361 sociale huurwoningen in Houten (358 van Viveste en 3 van Lekstede) vrijgekomen voor herbezetting. Daarvan zijn 35 woningen toegekend aan urgenten. Dit aantal is *inclusief* het aantal urgenten uit de regio die met behulp van het zoekprofiel voor appartementen vanaf de eerste verdieping een woning hebben toegewezen gekregen in Houten. Zo is 9,7% van de vrijgekomen sociale huurwoningen toegewezen aan urgenten (want 35 huishoudens op 361 woningen).
8. In 2017 zijn 37 sociale huurwoningen toegewezen aan statushouders. Dit is 10% (37/361) van het aantal vrijgekomen woningen. In deze woningen zijn 81 personen gehuisvest. Daarnaast zijn door gezinshereniging nog 39 statushouders gehuisvest. In totaal zijn er in 2017 dus 120 statushouders in Houten gehuisvest.
9. In totaal is 20% van de vrijgekomen woningen verhuurd aan urgentwoningzoekenden. Vergeleken met het jaar 2016, toen 30% van de woningen werd toegewezen aan urgenten, zijn er dit jaar dus meer kansen gekomen voor reguliere woningzoekenden.
10. Het lokaal maatwerk is in 2017 beperkt toegepast. In 18 gevallen zijn ouderen verleid te verhuizen van een eengezinswoning (sociale huur) naar een meer passende nultredenwoning. De voorrangsregeling voor de kleine kernen (namelijk voorrang voor ingezetenen uit de betreffende kern bij leegkomen van een sociale huurwoning in deze kern) leidde tot 3 woningtoewijzingen. Er waren dit jaar geen experimenten.

Werkwijze rondom eenmalige woningaanbiedingen en combicontracten

Een verzoek tot urgentie (om uit te stromen uit een begeleid wonen-voorziening naar een zelfstandige woning) vindt plaats via een voordrachtformulier. In het voordrachtformulier wordt duidelijk wat het netwerk, het toekomstperspectief, de benodigde begeleiding en de risico's zijn. Dit houdt, bij uitstroming uit een instelling, in dat er ook een advies/beschikking/indicatiestelling van het Sociaal Team moet zijn. Dit is gecommuniceerd met de instellingen.

Belangrijk is te weten op welke terreinen een cliënt kwetsbaar is, waar het mis kan gaan. Deze informatie is van belang voor de urgentiecommissie Houten en voor de woonconsulenten van Viveste bij de bepaling wat en waar het woningaanbod moet zijn (bijvoorbeeld ter voorkoming van toekomstig burenoverlast).

In het advies van het Sociaal Team wordt opgenomen of er begeleiding nodig is en als dat het geval is wie deze begeleiding dan gaat leveren en de duur van deze begeleiding.

Verschillende gemeenten, waaronder Houten, hebben lokale afspraken gemaakt met zorginstellingen over de uitstroom van cliënten naar zelfstandige woningen nadat zij een periode van begeleiding in de instelling met goed gevolg hebben volbracht. In U16-verband is een actie gaande om deze lokale afspraken onder het Regionale convenant Uitstroom uit Maatschappelijke Opvang/Beschermd Wonen te brengen.

Advies

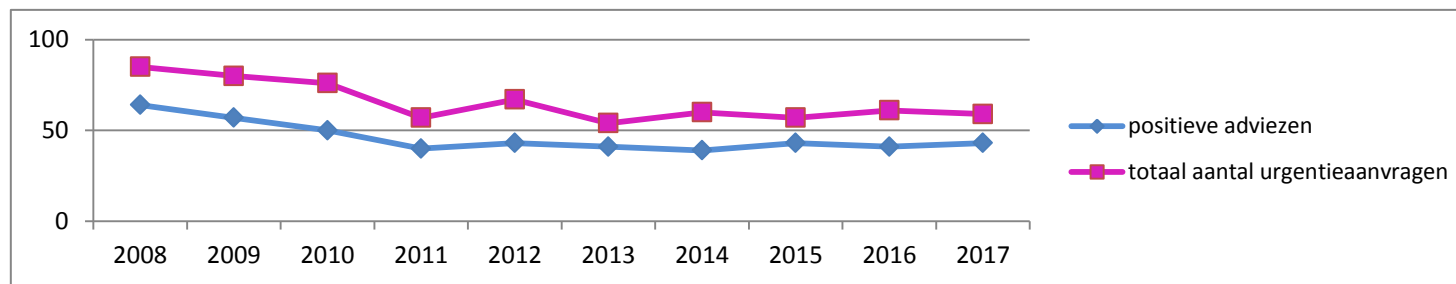
De urgentiecommissie is van mening dat de huidige praktijk (de huidige urgentiecategorieën en voorwaarden om voor urgentie in aanmerking te komen) eerlijk en rechtvaardig is, ook in relatie tot de positie van overige reguliere woningzoekenden. Vanwege de hoge druk op dit woningmarktgebied adviseren wij verder de strikte toetsing van noodsituaties te continueren.

Urgentiecommissie woonruimteverdeling Houten,
januari 2018

x-x-x

Jaarverslag urgentiecommissie woonruimteverdeling Houten, 2008-2017

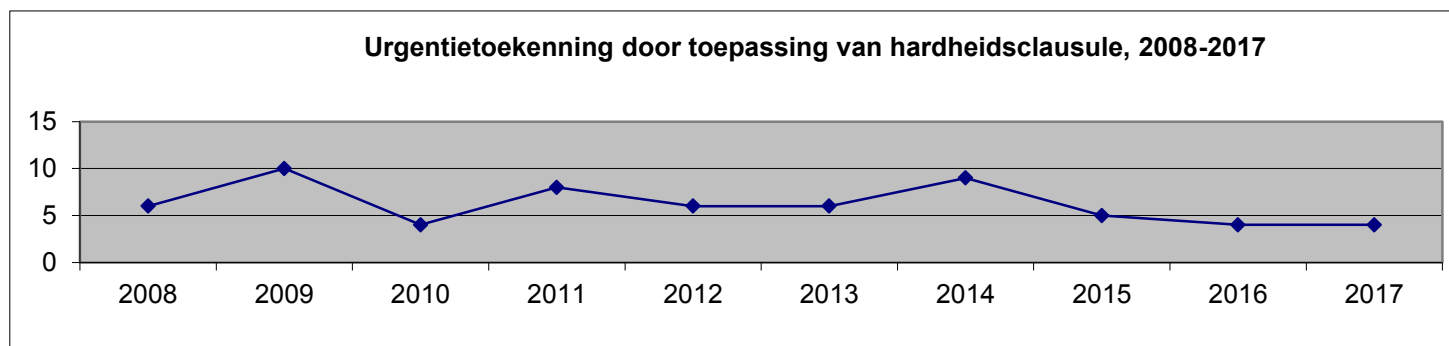
I.a Urgentieaanvragen en toekenningen										
Aanvragen	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
positieve adviezen	64	57	50	40	43	41	39	43	41	43
negatieve adviezen	18	19	18	16	22	11	18	12	16	15
intrekking urgentie	3	4	8	1	2	2	3	2	4	1
totaal aantal urgentieaanvragen	85	80	76	57	67	54	60	57	61	59



I.b Achtergrond positieve adviezen										
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Sociale indicatie										
relatie-beëindiging	33	23	30	16	16	13	11	11	5	13
dreigende dakloosheid buiten schuld			1			1		4	2	0
financieel	2	2	1		1			1		1
gedwongen verlaten dienstwoning										0
Medische indicatie	14	13	7	4	6	4	3	5	8	9
Volkshuisv.indicatie					0					0
Maatsch. Indicatie (uitplaatsing Timon, Reinaerde, Lister, Profila, incl. vrouwenopvang)	9	9	7	8	9	11	12	13	17	8
Maatsch. Indicatie (contingent Utrecht: uitstroom = instroom)		5		3	5	6	4	3	5	8
Statushouders (woningen)								31	81	37
Totaal aantal woningen t.b.v. urgenties en statushouders								74	122	80
Statushouders (personen)								88	151	120
Mantelzorgurgentie (mantelzorgontvangers + mantelzorgers)								1	2	0
Hardheidsclausules	6	10	4	8	6	6	9	5	2	4
totaal	64	62	50	40	43	41	39	43	41	43

I.c Achtergrond negatieve adviezen	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
aanvragen met medische achtergrond	6	9	5		1	1		4	3	1
overige (dit zijn: alle niet-medische aanvragen)	6	2	4	7	16	7	12	5	9	10
negatief besluit op verzoek toepassing hardheidsclausule	6	8	9	9	5	3	4	3	4	4
totaal	18	19	18	16	22	11	16	12	16	15

I.d Achtergrond urgentietoekenning o.b.v. hardheidsclausule	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
gezinsuitbreiding zonder zelfstandige woonruimte	1	2	4	1	1	2	2			1
langdurig niet passend (qua bezettingsnorm) zelfstandig wonen	1	4		2	5	1	2	3		1
onveiligheid				1			1		2	0
Overig (onvoorzien)	3	3		2		3	4	2	2	2
totaal	6	10	4	8	6	6	9	5	4	4



II. Zoekprofielen van toegekende urgenties	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
zoekprofiel voor een eengezinswoning	20	28	20	12	14	12	7	7	6	9
zoekprofiel voor beneden-, bovenwoning, flat met/zonder lift	44	34	30	28	29	29	32	36	35	34
totaal	64	62	50	40	43	41	39	43	41	43

III. Bezwaren bij de Commissie beroep en bezwaar op beschikkingen over urgentieaanvragen

Bezwaren	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
gegrond		2		1	1					0
ongegrond	4	4	9	4	4		6	3		4
ingetrokken	3		7	3	1			1	2	2
totaal	7	6	16	8	6	0	6	4	2	6*

(* 3 in behandeling)

Redenen gegronde bezwaren	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
vormfouten										0
andere inhoudelijke afweging		2		1	1					0
totaal	0	2	0	1	1	0	0	0	0	0

IV. Woningtoewijzing sociale huurwoningen

	2015	2016	2017
toewijzing via urgentie (inclusief statushouders)	68	113	72
%	24%	30%	20%
overige toewijzing	219	265	289
%	76%	70%	80%
totaal (aantal woningen)	287	378	361

V. Lokaal Maatwerk

	2015	2016	2017
woningtoewijzing via loting (aantal woningen)	1	0	1
woningtoewijzing via loting (% van totale woningaanbod, tot max. 20%)	0,3%	0%	0,3%
woningtoewijzing via experimenten (aantal woningen, tot max. 10% van het jaartotaal)	0	0	0
woningtoewijzing via experimenten (% van het totale woningaanbod, tot max. 10%)	0%	0%	0%
regeling Van groot naar kleiner (max 30 woningen p/j) verleiden senioren van eengezinswoning naar nultredenwoning	17	20	18
voorrangsregeling kleine kernen (aantal woningen)	10	5	3
doorschuifregeling	2	2	1