

2014.02.11

### **Uitvoeringsbesluit Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2013**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland,

overwegende dat ingevolge de Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2013 nadere regels opgesteld dienen te worden met betrekking tot urgentie;

gelet op artikel 15, eerste lid, van de Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2013,

#### **BESLUIT:**

#### **HOOFDSTUK 1. BEGRIPSBEPALINGEN**

##### **Artikel 1. Definities**

In dit besluit wordt verstaan onder:

- a. de verordening: de Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2013;
- b. het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland;
- c. urgentieverklaring: urgentieverklaring als bedoeld in artikel 14 van de verordening;
- d. zoekprofiel: zoekprofiel als bedoeld in artikel 1, onder ee, van de verordening.

#### **HOOFDSTUK 2. WOONRUIMTEVERDELING**

##### **Artikel 2. Urgentieverklaring**

Het college kan een urgentieverklaring alleen verstrekken aan:

1. Inwoners van de gemeente Waterland van minimaal 18 jaar en ouder die hier rechtmatig verblijven en ten minste twee jaar onafgebroken staan ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Waterland op het moment dat de urgentie ontstaat.

Broek in Waterland

IJpendam

Katwoude

Marken

Monnickendam

Overleek

Purmer

Uitdam

Watergang

Zuiderwoude

2. Voormalig inwoners van de gemeente Waterland van 18 jaar en ouder die gedurende de tien jaar onmiddellijk voorafgaand aan de aanvraag om voorrang, minimaal zes jaar aaneengesloten in de gemeente Waterland hebben gewoond.
3. Het eerste en tweede lid is niet van toepassing op:
  - a. aanvragers die verblijven in een opvangtehuis vanwege huiselijk geweld binnen de gemeentegrenzen. Het verblijf in een opvangtehuis moet worden aangetoond aan de hand van een verklaring van het opvangtehuis;
  - b. degenen die door het aanvaarden van een vaste werkkring in de gemeente Waterland, rekening houdend met onoverkomelijke bezwaren voor wat betreft de afstand woon-werkverkeer, de spanning op de arbeidsmarkt, de financiële mogelijkheden van de aanvrager, de gepleegde inspanningen van de werkgever en het belang voor de Waterlandse gemeenschap zijn aangewezen op huisvesting in de gemeente Waterland.
4. De aanvrager die op grond van deze verordening een urgentie aanvraagt doet aan het college op verzoek of onverwijld uit eigen beweging mededeling van alle feiten en omstandigheden waarvan hem redelijkerwijs duidelijk moet zijn dat zij van belang zijn voor de beoordeling van de aanvraag.
5. De aanvrager die op grond van de verordening een urgentie aanvraagt is verplicht aan het college desgevraagd de medewerking te verlenen die redelijkerwijs nodig is voor de beoordeling van de aanvraag. Meewerken aan een sociaal/medisch onderzoek, alsmede een huisbezoek, kan van de aanvrager redelijkerwijs gevergd worden.
6. Het college weigert een urgentie aan de aanvrager die niet, dan wel onvoldoende gevolg geeft aan het bepaalde in het vierde lid van dit artikel.

### **Artikel 3. Urgentie in verband met een calamiteit**

Een urgentieverklaring wordt afgegeven aan degene die door een calamiteit buiten diens macht dakloos is geworden tenzij de aanvrager verkeert in de omstandigheden als bedoeld in artikel 8, lid 5 en 6 of tenzij het risico van dakloosheid door de aanvrager is verzekerd of had behoren te worden verzekerd. Bij calamiteiten valt te denken aan brand, overstroming, een milieu-incident of een incident als gevolg van ernstige bouwkundige problemen.

Broek in Waterland

IJpendam

Katwoude

Marken

Monnickendam

Overleek

Purmer

Uitdam

Watergang

Zuiderwoude

### **Artikel 4. Urgentie in verband met ontbinding van het huwelijk, beëindiging van de partnerschapregistratie of verbreken van samenwoning**

1. Geen urgentieverklaring wordt afgegeven wegens het enkele feit dat het huwelijk of de samenwoningsrelatie wordt ontbonden.
2. Wanneer een urgentieverklaring wordt aangevraagd in verband met omstandigheden die samenhangen met het ontbinden van een huwelijk of een samenwoningsrelatie, wordt geen urgentieverklaring afgegeven aan de aanvrager indien er geen sprake is van een huwelijk, geregistreerd partnerschap of samenlevingscontract dat minstens 5 jaar heeft geduurd.
3. Wanneer een urgentieverklaring wordt aangevraagd in verband met omstandigheden die samenhangen met het ontbinden van een huwelijk of een samenwoningsrelatie wordt geen urgentieverklaring afgegeven aan de aanvrager die wegens onderlinge afspraken met de gewezen partner slechts gedeeltelijk de zorg heeft voor minderjarige kinderen, dan wel slechts de zorg heeft voor één of enkele van de minderjarige kinderen.
4. Wanneer een urgentieverklaring wordt aangevraagd in verband met omstandigheden die samenhangen met het ontbinden van een huwelijk, wordt de urgentieverklaring op zijn vroegst pas afgegeven nadat door de rechter in verband met het verzoek tot echtscheiding voorlopige voorzieningen zijn getroffen die de aanvrager opdragen de echtelijke woning onverwijld te verlaten. Wanneer dergelijke voorlopige voorzieningen niet worden getroffen, wordt een urgentieverklaring in verband met de ontbinding van een huwelijk op zijn vroegst pas afgegeven nadat de ontbinding van het huwelijk onherroepelijk is geworden. Op een geregistreerd partnerschap is deze bepaling van overeenkomstige toepassing.
5. Wanneer er een urgentieverklaring wordt aangevraagd in verband met omstandigheden die samenhangen met het ontbinden van een samenwoningsrelatie, wordt de urgentieverklaring op zijn vroegst pas afgegeven nadat het samenlevingscontract is ontbonden.
6. Geen urgentieverklaring wordt afgegeven aan de aanvrager die als medehuurder het huurrecht van de voormalige echtelijke of gezamenlijk gehuurde woning heeft kunnen opeisen, doch die zulks heeft nagelaten. De aanvrager die zich als medehuurder heeft kunnen

[Broek in Waterland](#)

[Ijpendam](#)

[Katwoude](#)

[Marken](#)

[Monnickendam](#)

[Overleek](#)

[Purmer](#)

[Uitdam](#)

[Watergang](#)

[Zuiderwoude](#)

laten erkennen, doch zulks heeft nagelaten, wordt voor de toepassing van dit beleid aangemerkt als medehuurder.

7. Geen urgentieverklaring wordt afgegeven aan de aanvrager die als mede-eigenaar van de voormalige echtelijke of gezamenlijke woning heeft nagelaten bij de scheiding en deling van de gezamenlijke boedel deze woning voor zichzelf op te eisen.

### **Artikel 5. Urgentie in verband met zwangerschap**

1. Geen urgentieverklaring wordt afgegeven aan de aanvrager die deze verklaring wegens zwangerschap aanvraagt voorafgaand aan de geboorte van het kind. Ook niet als er sprake is van een problematische inwoonsituatie.
2. Wanneer een aanvrager een urgentieverklaring aanvraagt wegens de geboorte van een kind dan wordt – in afwijking van het bepaalde in artikel 8, eerste lid, - deze verklaring uitsluitend afgegeven wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
  - a. de aanvrager is alleenstaande ouder;
  - b. de woonsituatie van de aanvrager leidt tot een onhoudbare en bedreigende toestand, die alleen door het op korte termijn verkrijgen van zelfstandige woonruimte kan worden opgelost.
3. Een aanvrager wordt alleen geacht te verkeren in de toestand als bedoeld in lid 2, onderdeel b, wanneer dit ten genoegen van het college blijkt uit verklaringen van professionele psychiatrische en sociale hulpverleners, waarin de betreffende aandoening of stoornis wordt benoemd, die een relatie heeft met het woonprobleem van de aanvrager.

### **Artikel 6. Urgentie in verband met sociale noodsituatie**

1. Een urgentieverklaring in verband met een sociale noodsituatie wordt afgegeven aan de aanvrager die zijn woning wegens huiselijk geweld acuut heeft moeten verlaten en van wie, wegens de ernstige geweldsdreiging die van de achtergebleven huisgenoot of huisgenoten uitgaat, niet mag worden gevergd dat hij naar de verlaten woning terugkeert of dat hij deze opeist.
2. Een aanvrager wordt alleen geacht te verkeren in de toestand als bedoeld in lid 1, wanneer dit ten genoegen van het college blijkt uit

[Broek in Waterland](#)

[Ijpendam](#)

[Katwoude](#)

[Marken](#)

[Monnickendam](#)

[Overleek](#)

[Purmer](#)

[Uitdam](#)

[Watergang](#)

[Zuiderwoude](#)

een proces verbaal van de politie, zo mogelijk aangevuld door gegevens van justitie.

### **Artikel 7. Urgentie in verband met een medische noodzaak**

1. Geen urgentieverklaring wordt afgegeven aan de aanvrager die deze aanvraagt vanwege een lichamelijke aandoening en/of een psychische stoornis tenzij kan worden aangetoond dat de betreffende aandoening en/of stoornis chronisch is en overwegend wordt veroorzaakt door de woonsituatie, dan wel dat de behandeling van de aandoening/stoornis in hoge mate ongunstig wordt beïnvloed door de woonsituatie.
2. Een aanvrager wordt alleen geacht te verkeren in de toestand als bedoeld in lid 1, wanneer dit ten genoegen van het college blijkt uit verklaringen van professionele medische, psychiatrische en/of sociale hulpverleners, waarin de betreffende aandoening of stoornis wordt benoemd, die een relatie heeft met het woonprobleem van de aanvrager.
3. Indien wordt overwogen vanwege een chronische psychische stoornis een urgentieverklaring af te geven kan aan de aanvrager de voorwaarde worden opgelegd dat hij psychiatrische begeleiding aanvaardt en daarmee voorafgaand aan het afgeven van de urgentie schriftelijk akkoord gaat. Indien de aanvrager weigert vooraf schriftelijk akkoord te gaan met de voorgestelde begeleiding, wordt geen urgentieverklaring afgegeven.

### **Artikel 8. Afwijzingsgronden**

1. Geen urgentieverklaring wordt afgegeven aan de aanvrager die zijn huisvestingsproblemen door eigen toedoen - een legitieme keuze daaronder begrepen - zelf heeft veroorzaakt of verergerd, dan wel de aanvrager die niet voldoende tijdig al het nodige heeft gedaan ter oplossing van een voorzienbaar huisvestingsprobleem.
2. Geen urgentieverklaring wordt afgegeven aan de aanvrager die staat ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Waterland en die niet aantoonbaar zo vaak als mogelijk is op passende reguliere aanbiedingen van woningen reageert.
3. Geen urgentieverklaring wordt afgegeven aan een aanvrager die tot een jaar voor zijn aanvraag een passende regulier aangeboden woning heeft geweigerd. Indien een passende woning wordt geweigerd, vervalt de urgentieverklaring.

[Broek in Waterland](#)

[Ijpendam](#)

[Katwoude](#)

[Marken](#)

[Monnickendam](#)

[Overleek](#)

[Purmer](#)

[Uitdam](#)

[Watergang](#)

[Zuiderwoude](#)

4. Geen urgentieverklaring wordt afgegeven indien twee jaar voorafgaand aan de aanvraag reeds een urgentieverklaring is afgegeven.
5. Geen urgentieverklaring wordt afgegeven aan de aanvrager aan wie op één van de volgende gronden een huurovereenkomst kan worden geweigerd:
  - a. indien de huurovereenkomst met een kandidaat-huurder met betrekking tot diens vorige woning is ontbonden wegens het veroorzaken van overlast;
  - b. indien de huurovereenkomst met een kandidaat-huurder met betrekking tot diens vorige woning is ontbonden wegens een huurschuld;
  - c. indien de kandidaat-huurder zijn vorige woning op dusdanige slechte wijze heeft bewoond dat de woning slechts tegen onaanvaardbaar hoge kosten weer verhuurbaar kan worden gemaakt, welke schade nog niet is voldaan of waarvoor nog geen betalingsregeling is overeengekomen;
  - d. indien aannemelijk is dat het aangaan van een huurovereenkomst het voldoen aan de wettelijke verplichtingen van de corporaties tegenover haar andere huurders in gevaar brengt;
  - e. indien de huurovereenkomst met betrekking tot diens vorige woning is ontbonden wegens hennepsteelt;
  - f. indien de huur te hoog is in verhouding tot het inkomen op grond van de betaalbaarheidstoets van de corporatie. Dit kan het geval zijn als de woningzoekende niet in aanmerking komt voor huurtoeslag;
  - g. indien er sprake zal zijn van overbewoning;
  - h. indien de huurovereenkomst met een kandidaat-huurder met betrekking tot diens vorige woning is ontbonden wegens woonfraude.
6. Geen urgentieverklaring wordt afgegeven aan de aanvrager met een huishoudinkomen dat hoger is dan € 43.000.
7. Geen urgentieverklaring wordt afgegeven aan de aanvrager die beschikt, dan wel redelijkerwijs kan beschikken over een vermogen meer dan het conform de Wet op de Inkomstenbelasting 2001 onbelaste vermogen. Bij dit vermogen wordt tevens geteld het bedrag waarmee de waarde van de eigendomswoning de voor de aankoop en verbetering van deze woning aangegane schulden overtreft.
8. Een urgentieverklaring wordt slechts afgegeven aan de aanvrager van wie aannemelijk is dat zijn huisvestingsprobleem uitsluitend met zelfstandige woonruimte kan worden opgelost.

Broek in Waterland

IJpendam

Katwoude

Marken

Monnickendam

Overleek

Purmer

Uitdam

Watergang

Zuiderwoude

9. Voorafgaand aan het afgeven van een urgentieverklaring kan aan de aanvrager de voorwaarde worden opgelegd dat hij schriftelijk verklaart akkoord te gaan met financiële of maatschappelijke begeleiding, indien het opleggen van een dergelijke voorwaarde wenselijk is uit een oogpunt van goed huurderschap. Indien de aanvrager weigert vooraf schriftelijk akkoord te gaan met de voorgestelde begeleiding, wordt geen urgentieverklaring afgegeven.
10. Geen urgentieverklaring wordt afgegeven aan een aanvrager vanwege het enkele feit dat deze beschikt over onzelfstandige woonruimte.
11. Geen urgentieverklaring wordt afgegeven indien deze uitsluitend wegens het (aanstaande) aflopen van een tijdelijke huurovereenkomst wordt aangevraagd.
12. Geen urgentieverklaring wordt afgegeven uitsluitend wegens de problemen die aanvrager heeft met zijn woonomgeving (bijvoorbeeld wegens burenoverlast).
13. Geen urgentieverklaring wordt afgegeven aan de aanvrager uitsluitend omdat deze vanwege zijn werk naar de gemeente Waterland moet of wil verhuizen.
14. Geen urgentieverklaring wordt afgegeven uitsluitend wegens de slechte staat van de woning.
15. Geen urgentieverklaring wordt afgegeven wegens het enkele feit dat een aanvrager te klein of te groot is behuisd.
16. Geen urgentieverklaring wordt afgegeven wegens het feit dat aanvrager uit detentie wordt vrijgelaten.
17. Geen urgentieverklaring wordt afgegeven wegens het enkele feit dat aanvrager of een lid van diens gezin last heeft van flatneurose.
18. Geen urgentieverklaring wordt afgegeven wegens het enkele feit dat aanvrager als gevolg van medische klachten niet meer in staat is om de woning of de bijbehorende tuin te onderhouden.

Broek in Waterland

IJpendam

Katwoude

Marken

Monnickendam

Overleek

Purmer

Uitdam

Watergang

Zuiderwoude



### Artikel 9. Aanvraag urgentieverklaring

1. Een aanvraag voor een urgentieverklaring dient te worden ingediend bij het Sociaal Medisch Team (SMT) van de gemeente Zaanstad door middel van een door het college beschikbaar gesteld formulier.
2. Voor het in behandeling nemen van de aanvraag is de aanvrager leges verschuldigd.

### Artikel 10. Bemiddeling woonruimte

Het college bemiddelt actief voor woonruimte bij:

- a. een urgentie in verband met het primaat verhuizen vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning;
- b. in de gevallen waarbij het college dit noodzakelijk acht.

### Artikel 11. Zoekprofiel

Het Sociaal Medisch Team (SMT) van de gemeente Zaanstad dient burgemeester en wethouders van advies omtrent de noodzaak tot het verstrekken van een urgentieverklaring inclusief het zoekprofiel.

### Artikel 12. Volgordebepaling

Indien meerdere aanvragers met een urgentieverklaring meedingen naar dezelfde woning vindt volgordebepaling plaats aan de hand van de datum van afgifte van de urgentieverklaring. Daarbij heeft de aanvrager met de langste datum voorrang.

## HOOFDSTUK 3. SLOTBEPALINGEN

### Artikel 13. Inwerkingtreding

Dit uitvoeringsbesluit treedt in werking de dag na bekendmaking.

### Artikel 14. Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: Uitvoeringsbesluit Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2013.

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland, gehouden op 11 juni 2013.

[Broek in Waterland](#)

[Ijpendam](#)

[Katwoude](#)

[Marken](#)

[Monnickendam](#)

[Overleek](#)

[Purmer](#)

[Uitdam](#)

[Watergang](#)

[Zuiderwoude](#)