

Jaarverslag urgentieverlening 2024 en januari 2025

Datum: april 2025

Door de Urgentie Boordelings Commissie en de gemeente Nieuwegein



Jaarverslag Urgentieverlening 2024 en januari 2025

Inleiding

Per 3 februari 2025 is de urgentiedienstverlening uitbesteed aan Woningnet. Dit jaarverslag gaat over de periode 2024 en januari 2025 waarbij de gemeente Nieuwegein zelf nog de urgentiedienstverlening uitvoerde.

De voorwaarden met betrekking tot urgentieverlening zijn opgenomen in de Regionale Huisvestingsverordening. Deze Verordening wordt jaarlijks geactualiseerd door de gemeenten in de regio Utrecht. De Gemeenten die vallen onder de Regio Utrecht zijn: Bunnik, De Bilt, De Ronde Venen, Houten, IJsselstein, Lopik, Montfoort, Nieuwegein, Oudewater, Stichtse Vecht, Utrecht, Utrechtse Heuvelrug, Vianen, Wijk bij Duurstede, Woerden en Zeist.

Zodra men 18 jaar is geworden kan men zich bij DĀK (voorheen Woningnet) inschrijven als woningzoekende. Men bouwt dan wachttijd op en met deze wachttijd kan men reageren op woningen die worden geadverteerd op de website van woningnet regio Utrecht (DĀK).

De gemiddelde wachttijd voor een woning in de Gemeente Nieuwegein is ongeveer 12 jaar.

Er zijn omstandigheden waardoor men eerder een woning nodig heeft.

Men kan dan een verzoek indienen om in aanmerking te komen voor een urgentieverklaring. Met een urgentieverklaring kan men met voorrang op andere woningzoekenden reageren op een sociale huurwoning.

Voorwaarden voor een woonurgentie

Om hiervoor in aanmerking te komen moet men voldoen aan bepaalde voorwaarden.

Basisvoorwaarden zijn dat je minimaal een jaar ingeschreven moet zijn bij de Burger Registratie Personen (BRP) en dat je een woning moet achterlaten in de Gemeente Nieuwegein.

De legeskosten om een urgentie in behandeling te laten nemen waren in 2024 € 108,80 en zijn in 2025 € 112,30. Mochten aanvragers hiervoor de financiële middelen niet hebben dan kunnen zij eventueel een beroep doen op de Stichting Urgente Noden. Sinds 2015 is dit sporadisch gebeurd.

Reden waarom iemand in aanmerking kan komen voor een urgentie is:

- **Medische indicatie**
De aanvragen op medische indicatie werden in 2024 voorgelegd aan medisch adviesbureau Argonaut. Sinds 1 januari 2025 is de Gemeente een contract aangegaan met MEDT-advies.
- **Sociale indicatie**
Onder sociale indicatie vallen de aanvragen op financiële gronden, relatiebreuk, mantelzorg en dakloosheid.

- **Volkshuisvestelijke indicatie** = Stadsvernieuwing
Urgentie op volkshuisvestelijke indicatie kan alleen aangevraagd worden door de woningcorporatie. Zowel in 2024 als in januari 2025 zijn er geen urgentieverklaringen verleend op grond van de volkshuisvestelijke indicatie.
- **Maatschappelijke indicatie**
Deze indicatie kan alleen worden ingediend door een hulpverleningsinstantie bij de regionale vereniging Beter Wonen via WoningNet.

Wanneer men niet voldoet aan de standaard voorwaarden in de Verordening is er de mogelijkheid de aanvraag te laten beoordelen op grond van de hardheidsclausule. Woningzoekenden hebben hier zelf een keus in.

Er moeten zwaarwegende argumenten door de aanvrager naar voren worden gebracht waardoor toetsing van de hardheid gerechtvaardigd is.

Urgentie Beoordelings Commissie voor uitzonderingen (hardheidsclausule)

In 1983 heeft u de Urgentie Beoordelings Commissie ingesteld. Deze Commissie adviseert uw college inzake het al dan niet verlenen van sociale urgenties ten behoeve van het verkrijgen van een (andere) woning op grond van de hardheidsclausule.

De Urgentie Beoordelings Commissie bestaat uit 4 leden, een maatschappelijk werkdeskundige, een medisch deskundige, een juridisch deskundige en een maatschappelijk betrokken deskundige. De leden van de commissie zijn onafhankelijk van de gemeente Nieuwegein, van verhuurders van woningen en van Nieuwegeinse hulpverlenende instellingen en andere organisaties en instellingen die belang hebben bij de verdeling van woonruimte in Nieuwegein.

De Woonmaatschappelijk Werkster nodigt de urgentieaanvrager uit voor een mondelinge toelichting. Zij maakt daarna een urgentierapport (samenvatting van het gesprek). Dit rapport wordt vervolgens voorgelegd aan de Commissie, vaak samen met brieven vanuit hulpverlening of andere instanties. De Commissie bekijkt of een urgentieverklaring op grond van de hardheidsclausule gerechtvaardigd is.

Voorbeelden toepassen hardheidsclausule

In de Regionale Huisvestingsverordening is aangegeven dat wanneer er sprake is van een relatiebreuk waarbij minderjarige kind(eren) betrokken zijn en waarbij een van de ouders in de echtelijke woning blijft wonen er geen urgentie wordt verleend aan de andere ouder ongeacht wie de zorg heeft voor de minderjarige kind(eren).

Het is wel eens voorgekomen dat er zodanige zwaarwegende argumenten zijn dat er toch een urgentie wordt verleend door de Urgentie Beoordelings Commissie.

Met zwaarwegende argumenten wordt dan bijvoorbeeld bedoeld dat de partner die wel in de echtelijke woning kan blijven wonen de zorg voor de kinderen niet kan dragen. Of dat er zodanige ontwikkelingsproblemen zijn bij de kind(eren) dat het noodzaak is dat ook de andere ouder de kind(eren) in woonruimte kan voorzien.

Opgemerkt wordt dat bij alle beoordelingen bij de Urgentie Beoordelings Commissie voorop staat dat de ontwikkeling van kinderen jonger dan 18 jaar, en zeker jonger dan 12 jaar, niet ernstig geschaad mag worden, waarbij de verantwoordelijkheid van de ouder voorop staat.

Daarnaast geeft de Urgentie Beoordelings Commissie aan dat er inzake relatiebreuk en financiële problematiek ook wel urgentie verleend wordt aan ouderen die in deze situatie terecht komen. Met ouderen wordt bedoeld, mensen waarvan de kinderen inmiddels het huis hebben verlaten.

Als er geen mogelijkheid bestaat dat iemand in zijn eigen sociale omgeving terecht kan wordt wel eens overgegaan tot het verlenen van een urgentie omdat er in bepaalde omstandigheden niet verwacht kan worden dat men een kamer gaat huren. Er wordt hierbij wel aangetekend dat er dan vaak sprake is van meerdere problemen.

Ook wordt opgemerkt dat inwonen bij familie, vrienden, kennissen is uitgesloten in de Regionale Huisvestingsverordening als urgentiegrond. Het komt voor dat de inwonings situatie zodanig wijzigt, bijvoorbeeld door ziekte van de hoofdbewoner dat een urgentie soms toch gerechtvaardigd is.

Meer aanvragen in 2024

Opvallend is dat er in 2024 252 aanvragen zijn binnengekomen. In 2023 waren er 257 aanvragen waarvan een groot deel voor het aantal stadsvernieuwingsurgenten (Nijpelsplantsoen). In 2024 zitten er geen aanvragen in het kader van het Nijpelsplantsoen meer bij. Daarom vinden we de stijging van 2024 opvallend.

Dit laat zien dat mensen naarstig op zoek zijn naar een woning. Daarentegen zijn er minder urgentieverklaringen verleend dan in afgelopen jaren. De verwachting is dat dit komt door de nog krappere woningmarkt, de Wet vaste huurcontracten en de Wet betaalbare huur. Door de Wet vaste huurcontracten kunnen mensen geen tijdelijk huurcontract meer krijgen (wat soms wel een uitkomst bood in noodsituaties) én sommige huurwoningen zijn verkocht door de Wet betaalbare huur waardoor deze mensen op zoek moesten naar een andere woning. Ook is het opvallend dat er meer aanvragen zijn van mensen uit andere gemeenten.

Bijgevoegd toelichting aantallen 2024 en januari 2025

Toelichting cijfers jaarverslag 2024

In 2024 zijn er 252 urgentie aanvragen binnengekomen.

Er zijn na een telefonisch kans adviesgesprek 51 urgentie aanvragen verder in behandeling genomen.

Standaardurgenties

Van deze urgentieaanvragen zijn er 11 urgentieverklaringen afgegeven die voldeden aan de regelgeving die is opgenomen in de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2023.

Deze zijn als volgt te verdelen:

Echtscheiding	:	8
Financiële problematiek	:	2
Dakloosheid	:	0
Mantelzorg	:	1
Stadsvernieuwing	:	0

Medisch

Er zijn in 2024 15 aanvragen voorgelegd aan het onafhankelijke medisch adviesbureau Argonaut.

Van deze 15 aanvragen zijn er 14 urgentieverklaringen toegekend.

Een aanvraag is door Argonaut afgewezen.

5 aanvragen werden in eerste instantie afgewezen. Na het indienen van een bezwaarschrift door de woningzoekende zijn deze aanvragen voor een second opinion aan Argonaut en één aan Medt-advies voorgelegd. Deze aanvragen kregen daarna alsnog een positief advies.

Urgentie Beoordelings Commissie

Er zijn 20 aanvragen voorgelegd aan de Urgentie Beoordelings Commissie op grond van de hardheidsclausule. Daarvan is een aanvraag afgewezen.

Door de Urgentie Beoordelings Commissie zijn 19 urgentieverklaringen afgegeven.

Toelichting cijfers jaarverslag jan 2025

In januari 2025 zijn er 11 aanvragen binnengekomen. Sinds februari 2025 is de urgentieverlening uitbesteed aan WoningNet.

Deze aanvragen zijn na het telefonische kans adviesgesprek niet verder in behandeling genomen. De aanvragen voldeden niet aan de voorwaarden die gesteld zijn in de Regionale Huisvestingsverordening of de aanvragen waren nog niet compleet en zijn later bij Woningnet regio Utrecht ingediend.

Urgenties	2022			2023		
Binnengekomen urgenties (totaal)	140			257		
Na telefonische intake in behandeling	62			149		
<i>Soort urgentie in behandeling</i>	<i>Standaard*</i> 19	<i>Medisch</i> 15	<i>UBC**</i> 28	<i>Standaard*</i> 104	<i>Medisch</i> 20	<i>UBC**</i> 16
<i>Soort urgentie toegekend</i>	<i>Standaard*</i> 19	<i>Medisch</i> 14	<i>UBC**</i> 18	<i>Standaard*</i> 104	<i>Medisch</i> 14	<i>UBC**</i> 14
Toegekend (totaal)	51			132		
Nog in behandeling	-			9		

Urgenties	2024			2025		
Binnengekomen urgenties (totaal)	252			11		
Na telefonische intake in behandeling	51			--		
<i>Soort urgentie in behandeling</i>	<i>Standaard*</i> 11	<i>Medisch</i> 20	<i>UBC**</i> 20			
<i>Soort urgentie toegekend</i>	<i>Standaard*</i> 11	<i>Medisch</i> 14	<i>UBC**</i> 19			
Toegekend (totaal)	44			--		
Nog in behandeling	1 (bezwaarschrift)			Geen		

*Standaard betekent dat de urgentieaanvraag voldoet aan de criteria die zijn opgenomen in de Regionale Huisvestingsverordening 2023.

**UBC betekent dat de aanvraag ter beoordeling is voorgelegd aan de Urgentie Beoordelings Commissie op grond van de hardheidsclausule.