



Woningstichting Wierden en Borgen  
T.a.v. de heer R. Jeukens  
De Vlijt 30  
9781 NR BEDUM

Bedum, 18 oktober 2019

Betreft: advies aanpassing urgentiebeleid

Geachte heer Jeukens,

### **Inleiding**

Urgentie is het laatste redmiddel/anker voor mensen die met spoed op zoek zijn naar een andere woning. Bij Wierden en Borgen worden op twee manieren in twee gebieden urgenties verleend.

Binnen de gemeente Groningen gebeurt dat via Woonurgentie Groningen en in het overige werkgebied (Wad) wordt door Wierden en Borgen zelf de urgentie verleend. Kort samengevat: is de objectiviteit wel voldoende aanwezig om een objectieve urgentie verlening tot stand te brengen? Een objectieve beoordeling is essentieel voor de (urgent) woningzoekenden en daarbij rechtvaardigheid te ervaren. De vraag van Wierden Borgen is om het huidige urgentiebeleid in het 'Wad' gebied onder te brengen bij Woonurgentie Groningen met de mogelijke procedurele aanpassingen.

Hieronder ons advies ten aanzien uw voorgenomen beleidswijzigingen om het huidige urgentie beleid en proces aangepast aan de urgentie in de Gemeente Groningen onder te brengen bij Urgentie Groningen.

### **Uitgangspunten**

Als vier huurdersorganisaties staan we voor de belangen van huurders en woningzoekenden en willen we een bijdrage leveren aan een evenwichtige en objectieve manier van woonruimteverdeling.

Voor ons houdt dat in: transparant, eenduidig en toegesneden op de regio.

Wierden en Borgen begeeft zich met twee systemen in een spagaat. Dat snappen wij als geen ander. In dit advies gaan we op basis van onze uitgangspunten in op uw voornemen tot wijziging van urgentiebeleid en procedure.

### **De 'omgeving'**

De komende maanden wordt in de gemeente Groningen de huisvestingsverordening geëvalueerd. Op basis van de evaluatie gaan partijen een nieuwe visie ontwikkelen voor de woonruimteverdeling en als resultaat daarvan komt er een nieuwe huisvestingsverordening. Na enig onderzoek (huisvestingsverordening april 2015) blijkt dat de huisvestingsverordening van rechtswege eindig is op 1 januari 2020. Ondanks dat er een soort verlenging is per 1-7-2019 mag deze slechts 4 jaar gelden.

We constateren ook dat de invloed van ons als huurdersorganisatie beperkt is op hetgeen wat de gemeente Groningen in de verordening wil hebben. We worden

betrokken maar is er wel echte invloed?! We vinden daar met elkaar wel wat van. We hebben als huurdersorganisaties een positie om mee te denken en te adviseren. Wanneer we dat in het grotere geheel doen, leidt dit ertoe dat onze invloed beperkt is.



## Urgentie

In het gebied buiten de gemeente Groningen is er een beperkte mate van urgentie mogelijk. Daarnaast is er geen urgentie opgenomen, zoals de wettelijke urgenten zoals mantelzorger en ontvangers en mensen uit sociale crisisopvang. In de Gemeente Groningen wordt ook gewerkt met urgentie voor bewoners met psychische problemen.

De aanmelding voor een urgentie in Groningen gebeurt via een website [WoonurgentieGroningen.nl](http://WoonurgentieGroningen.nl) en in het verlengde daarvan de dienstverlening via mijn [urgentiewijzergroningen.nl](http://urgentiewijzergroningen.nl). Wij vinden dit niet eenduidig, op verschillende plaatsen worden de urgent woningzoekenden geïnformeerd. Hoewel de websites naar elkaar verwijzen is dit verwarrend. Het proces van de aanvraag start digitaal en wordt ondersteund door het Vierde Huis/Woningnet. Het Vierde Huis is ons onbekend en met wie wordt nu zaken gedaan als urgent woningzoekende?

U geeft aan dat er een objectieve beoordeling plaatsvindt. Wij kunnen zowel in uw adviesaanvraag als op internet niet achterhalen hoe de beoordeling tot stand komt en hoe de objectiviteit geborgd is. Daarbij vinden we dat de urgentie moet worden afgewogen in het gebied waar het om gaat, dus de couleur local moet worden mee worden gewogen. Er zullen altijd omgevingsfactoren zijn die mede bepalen of iemand urgentie nodig heeft. Dit is niet altijd op een afstand te beoordelen of terug te vinden in de urgentie aanvraag.

Het nieuwe proces van de urgentieaanvraag voor het Wad gebied is niet duidelijk. In de huidige situatie en zoals u het voorstelt, zal de woningzoekende zich moeten inschrijven bij Woningnet. Immers dat is de voorwaarde bij Woonurgentie Groningen. Wij zijn daar niet gelukkig mee. Enige ander inzicht in de procedure wordt niet door u aangegeven. Beleidsmatig vinden we uw veronderstelling dat de aanvraag en beoordeling bij Woonurgentie komt, te voorbarig omdat het aanvragen een inschrijving vergt bij Woningnet.

## Urgentie in Groningen

Er zijn aanvullende regels die niet in de huisvestingverordening van de gemeente Groningen staan en ook niet in het huidige urgentiebeleid van Wierden en Borgen staan. Het betreft medische urgentie (voorwaarden) en ook de 'sociale' urgentie' of voorwaarden zoals woonduur in de gemeente. Bij Wierden en Borgen is dat 12 maanden (zonder aanvullende voorwaarden) in de gemeente Groningen is dat 24 maanden met voorwaarden over binding.

## Financiën

De kosten om deel te nemen worden voor Wierden en Borgen begroot op € 40.000,-. U geeft aan dat dit gelijk loopt met de huidige kosten van Woonurgentie en van Wierden en Borgen zelf. We zien graag daar een juiste onderbouwing voor om dit echt te kunnen beoordelen. Tevens ontvangen we

graag van u welke urgentie en hoeveel urgenties zijn verleend aan huurders van Wierden en Borgen in de Gemeente Groningen en in het overige werkgebied van Wierden en Borgen. Daarbij wat de kosten zijn voor het aandeel Wierden en Borgen in het totaal, de huidige situatie.



In het jaarverslag 2018 heeft u 23 huishoudens gehuisvest met een medische of sociale urgentie waarvan 3 huishoudens in de gemeente Groningen. Graag zetten we dit ook af ten aanzien van de urgentieaanvragen van huurders van Wierden en Borgen en hoeveel daarvan toegekende urgenties zijn. Als we dit afzetten tegen de investering is het wellicht wel een dure oplossing voor dit moment.

### **Advies**

Alles overwegende brengen we een negatief advies uit. We vinden de adviesaanvraag onvoldoende onderbouwd op essentiële zaken. Ook de procedure hoe dit gaat werken is niet duidelijk. Kortom de gevolgen voor de huurders zijn niet goed weergegeven. Daarnaast achtten we het raadzaam (=advies) om op dit moment niet over te gaan naar Woonurgentie Groningen gezien de ontwikkelingen op het gebied van woonruimteverdeling. En zoals aangegeven door u, is Wierden en Borgen voornemens om zich aan te sluiten bij Woningnet.

De vraag is of het systeem voldoet en welke uitgangspunten daarvoor van (wezenlijk) belang zijn. Wij vinden dat dit de dienstverlening betreft aan huurders/woningzoekende en dat onze mening daarbij hoort.

Graag gaan we in overleg met u om verder te spreken over urgentie in het Wad gebied. We delen namelijk wel 1 ding: het urgentie beleid is hard toe aan een update.

Met vriendelijke groet,

Huurdersvereniging De Marne-De Terpen – Jan Werkman  
De Huurder – Ben Jacobs  
Huurdersvereniging Hoogkerk-Noorddijk – Sarah Swarts  
Huurdersplatform Bedum-Ten Boer – Ida Douma