

Raadsvergadering: 5 juni 2025

Agendapunt:

Commissie: Ruimte

Portefeuillehouder: Jasper Nieuwenhuizen

Onderwerp: Huisvestingsverordening aanpassen voor spoedzoekers

Voorgesteld besluit

Vast te stellen bijgevoegde "Verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening Alkmaar 2024".

Samenvatting

De raad wordt voorgesteld de Huisvestingsverordening Alkmaar 2024 aan te passen. Hiermee wordt de toewijzing van woningen aan spoedzoekers mogelijk gemaakt.

Dit voorstel staat in relatie tot anders:

Aanpassen van de Huisvestingsverordening is nodig voor de uitvoering van het raadsbesluit van 17 april 2025 over de huisvesting van spoedzoekers op de locatie Robonsbosweg en de bijbehorende uitwijklocaties.

Argumenten

1. Wijzigen Huisvestingsverordening om toewijzing aan spoedzoekers mogelijk te maken
De gemeente Alkmaar gaat huisvesting aanbieden voor spoedzoekers. De Huisvestingsverordening kent nu echter niet de begrippen spoedzoeker en spoedzoekerswoning. Binnen de huidige verordening zouden daarom voor deze woningen in aanmerking kunnen komen alle woningzoekenden die voldoen aan de voorwaarden voor een huisvestingsvergunning en niet alleen spoedzoekers. Om te zorgen dat de spoedzoekerswoningen met voorrang kunnen worden toegewezen aan spoedzoekers, is het dan ook nodig in de verordening aparte bepalingen over spoedzoekers op te nemen. Dit houdt in dat in de verordening worden toegevoegd:
 - a. De definitie van spoedzoekerswoning en spoedzoeker.
 - b. De bepaling dat de inschrijving als woningzoekende blijft bestaan als een spoedzoeker een spoedzoekerswoning gaat huren.
 - c. Een extra voorrangscategorie spoedzoekers.
Dit is niet het toevoegen van een extra urgentiecategorie maar uitbreiden van de al bestaande voorrangsopties om bijvoorbeeld jongerenwoningen met voorrang te kunnen toewijzen aan jongeren, of seniorenwoningen aan senioren.
2. Uitzonderingsbepaling in Huisvestingsverordening opheffen
De Huisvestingsverordening geldt nu niet voor onzelfstandige woningen en woningen die worden verhuurd onder de Leegstandswet. In Alkmaar komen echter ook spoedzoekerswoningen die onder deze omschrijving vallen (zoals locatie Sperwerstraat). Het is van belang dat voor alle spoedzoekerswoningen dezelfde bepalingen gelden en de voorwaarden om in aanmerking te komen voor zo'n woning in één regeling te vinden zijn. Daarom wordt de uitzonderingsbepaling in de Huisvestingsverordening opgeheven voor woningen die worden gebruikt voor spoedzoekers.

3. Omschrijving doelgroep spoedzoekers

Bij de raadsstukken van april 2024 over de Robonsbosweg zat al een bijlage met een omschrijving van de doelgroep spoedzoekers. Die algemene omschrijving is nader uitgewerkt in de nu voorgestelde wijziging van de verordening. Kort samengevat gaat het om het volgende. Spoedzoekers zijn mensen die andere huisvesting zoeken doordat zij in een sociale noodsituatie verkeren en door hun inkomen aangewezen zijn op een sociale-huurwoning, maar die woning zelf niet kunnen vinden omdat ze onvoldoende inschrijftijd hebben als woningzoekende en/of niet in aanmerking komen voor bemiddeling of een voorrangregeling zoals urgentie. Spoedzoekers zijn de mensen die nu 'tussen wal en schip' vallen. Hieronder vallen vooral mensen die door echtscheiding/relatiebeëindiging andere huisvesting zoeken, mensen die uitstromen uit een instelling zonder dat zij voor het vinden van huisvesting hulp krijgen van het transferpunt, en mensen die bij iemand inwoonden (als kind, vriend of mantelzorger) maar de woning moeten verlaten omdat de hoofdbewoner is overleden en zij de woning niet kunnen overnemen.

4. Toevoegen voorrangscategorie voor spoedzoekers

De verordening biedt al de mogelijkheid om bepaalde woningtypen met voorrang toe te wijzen aan bepaalde doelgroepen. Zo kan bijvoorbeeld voorrang worden gegeven aan jongeren bij jongerenwoningen of voorrang aan senioren voor seniorenwoningen. Met de nu voorgestelde wijziging wordt aan deze voorrangsmogelijkheden een categorie toegevoegd. Daarmee kunnen spoedzoekerswoningen met voorrang worden toegewezen aan spoedzoekers. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in Alkmaarse spoedzoekers en overige spoedzoekers. De spoedzoekerswoningen die de gemeente Alkmaar realiseert worden primair aangeboden met voorrang voor Alkmaarse spoedzoekers. Stel dat er uit deze doelgroep onvoldoende passende kandidaten zijn, dan kunnen voor deze woningen ook andere spoedzoekers in aanmerking komen (spoedzoekers uit Regio Alkmaar of overige spoedzoekers). Zie de omschrijving in het raadsbesluit.

Kantttekeningen en alternatieven

1. Wie vallen niet onder de doelgroep spoedzoekers

Spoedzoekers zijn mensen die andere huisvesting zoeken doordat zij in een sociale noodsituatie verkeren en door hun inkomen aangewezen zijn op een sociale-huurwoning, maar die woning zelf niet kunnen vinden omdat ze onvoldoende inschrijftijd hebben als woningzoekende en/of niet in aanmerking komen voor bemiddeling of een voorrangregeling zoals urgentie. Spoedzoekers zijn de mensen die nu 'tussen wal en schip' vallen. Onder spoedzoekers vallen daarom niet:

- a. Personen die niet in aanmerking komen voor een sociale-huurwoning. Dit geldt bijvoorbeeld voor:
 - Mensen waarvan het inkomen niet passend is voor een sociale-huurwoning.
 - Asielzoekers en Oekraïners. Zij voldoen namelijk niet aan de voorwaarde in de Huisvestingswet 2014 artikel 10 dat de kandidaat Nederlander is, of op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander wordt behandeld, of een vreemdeling is met rechtmatig verblijf (zoals bedoeld in Vreemdelingenwet 2000 artikel 8). Bovendien is er in Alkmaar voor Oekraïners al opvang en voor asielzoekers wordt huisvesting gerealiseerd op de locatie Robonsbosweg.
- b. Jongeren die 'gewoon' op zichzelf gaan wonen vanuit het ouderlijk huis. Zij hebben niet te maken met een ernstig verstoorde woonsituatie. Maar ook als er wel problemen zijn en de jongere tijdelijk elders verblijf heeft gehad, is de inzet van organisaties gericht op terugkeer naar huis. Zowel vanuit een jeugdinstelling als vanuit een beschermd wonen instelling. Alleen als er echt onveiligheid heerst in de thuissituatie, kunnen jongeren in aanmerking komen voor deze spoedzoekerswoningen (indien meerderjarig, dat is een voorwaarde voor een huisvestingsvergunning).
- c. Woningzoekenden die al van andere opties gebruik kunnen maken zoals:
 - Vergunninghouders. Huisvesting van deze mensen gebeurt al op grond van de taakstelling die het rijk aan gemeenten oplegt. Daarnaast is in Alkmaar voor vergunninghouders tijdelijke

huisvesting in gebruik geweest op de Picassolaan en wordt deze nu op de Robonsbosweg tot stand gebracht . In de raadsstukken van april 2024 over de Robonsbosweg staat ook al dat vergunninghouders niet in aanmerking komen voor spoedzoekerswoningen.

- Mensen die in aanmerking komen voor urgentie, uitstromen uit een instelling en voor het vinden van huisvesting hulp krijgen van het transferpunt, en degenen die gebruik kunnen maken van de maatschappelijke opvang (Wmo).

- d. Woningzoekenden die hulp nodig hebben om voor zichzelf te zorgen. Zie de nadere omschrijving in het raadsbesluit.
- e. Woningzoekenden met een negatieve verhuurdersverklaring.

Financiële aspecten

N.v.t.

In dit voorstel gaat het alleen om het aanvullen van de Huisvestingsverordening met bepalingen over spoedzoekers om te zorgen dat spoedzoekerswoningen kunnen worden toegewezen aan de doelgroep.

De werkzaamheden voor het aanbieden van de woningen en het selecteren van de kandidaten gebeuren binnen de bestaande formatie van de gemeente. De verhuuradministratie van de woningen gebeurt door een extern bedrijf. Over de kosten zijn al afspraken gemaakt binnen het totale project Robonsbosweg.

Vervolg en communicatie

De Huisvestingswet schrijft voor dat over een voorgenomen wijziging van de Huisvestingsverordening participatie gebeurt. Dat houdt bijvoorbeeld in bespreking met de in de gemeente werkzame corporaties en consumentenorganisaties, advies vragen aan Gedeputeerde Staten van de provincie en afstemmen met de gemeenten in de woningmarktregio. Aan deze partijen is bericht gestuurd per brief van 22 april 2025. De regiogemeenten worden bovendien geïnformeerd in het Focusoverleg Wonen van 7 mei 2025. Bij het opstellen van dit raadsbesluit was er nog geen reactie ontvangen van deze partijen.

Het besluit van de Alkmaarse gemeenteraad over de wijziging van de Huisvestingsverordening wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en treedt in werking een dag na publicatie.

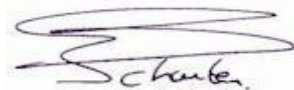
Informatie over de spoedzoekerswoningen en wie daarvoor in aanmerking komt, wordt in ieder geval opgenomen op de website van de gemeente.

Bijlagen

Huidige tekst van de Huisvestingsverordening Alkmaar 2024.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

mw. drs. A.M.C.G. Schouten, burgemeester



dhr. R.M. Reus MPM, gemeentesecretaris



Collegevergadering: 24 april 2025

Huisvestingsverordening aanpassen voor spoedzoekers



VERORDENING

Nr.

De raad van de gemeente Alkmaar;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 24 april 2025

Gelet op

Het advies van de commissie Ruimte 20 mei 2025

Het bepaalde in de Huisvestingswet 2014 (met name de artikelen 4 t/m 50) en de Gemeentewet artikel 151d.

Overwegende dat

Een aanpassing van de Huisvestingsverordening nodig is om te zorgen dat woningen voor spoedzoekers kunnen worden toegewezen aan de doelgroep spoedzoekers.

Besluit

Vast te stellen de 'Verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening Alkmaar 2024'.

Verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening Alkmaar 2024

De Huisvestingsverordening Alkmaar 2024 wordt gewijzigd als volgt.

1. Wijziging artikel 1

Aan Artikel 1 Begripsbepalingen worden de leden nn en oo toegevoegd met daarin het begrip spoedzoekerswoning en spoedzoeker:

Artikel 1 onder nn

Spoedzoekerswoning: een woonruimte die de gemeente Alkmaar beschikbaar stelt voor de huisvesting van spoedzoekers. Hieronder vallen woonruimten waarvan de gemeente zelf eigenaar is en woonruimten van een andere partij waarmee de gemeente een afspraak heeft gemaakt om die woonruimten te gebruiken voor de huisvesting van spoedzoekers.

Artikel 1 onder oo

Spoedzoeker: een woningzoekende die op grond van deze verordening in aanmerking komt voor een huisvestingsvergunning en in een sociale noodsituatie verkeert die niet is ontstaan door een doen of nalaten van de woningzoekende zelf (eigen schuld).

Onder spoedzoekers vallen echter niet:

- Vergunninghouders.
- Woningzoekenden die in aanmerking komen voor urgentie.
- Woningzoekenden die uitstromen uit een instelling en voor het vinden van huisvesting bemiddeld worden via het transferpunt.
- Woningzoekenden met een negatieve verhuurdersverklaring.

Huisvestingsverordening aanpassen voor spoedzoekers

- Woningzoekenden die hulp nodig hebben om voor zichzelf te zorgen. Hiervan is sprake als:
 - deskundig advies aangeeft dat de persoon begeleiding nodig heeft om zelfstandiger te worden of om eventuele overlast voor anderen te voorkomen, maar niet akkoord gaat met de voorgestelde begeleiding (inclusief hoe lang en hoe vaak) en/of
 - er bij deze persoon sprake is van psychiatrische problematiek of actieve verslavingsproblematiek welke nog behandeld moet worden en/of
 - de persoon in aanmerking komt voor beschermd wonen of een andere vorm van wonen met begeleiding en/of behandeling (hierbij is bijvoorbeeld sprake als er een indicatie is voor beschermd wonen (WMO) of WLZ) en/of
 - een woonvorm met begeleiding, coaching en/of training is mislukt door eigen toedoen van deze persoon.

2. Wijziging artikel 2

De Huisvestingsverordening geldt nu niet voor onzelfstandige woningen en woningen die worden verhuurd onder de Leegstandwet. In Alkmaar komen echter ook spoedzoekerswoningen die onder deze omschrijving vallen. Het is van belang dat voor alle spoedzoekerswoningen dezelfde bepalingen gelden en de voorwaarden om in aanmerking te komen voor zo'n woning in één regeling te vinden zijn. Daarom worden de uitzonderingsbepaling in de Huisvestingsverordening opgeheven voor woningen die worden gebruikt voor spoedzoekers. Artikel 2 lid 2 onder a. en b. wordt daarom gewijzigd naar:

Artikel 2 lid 2

- a. woonruimte als bedoeld in artikel 15 eerste lid onder a tot en met c van de Leegstandwet, behalve als het gaat om spoedzoekerswoningen;
- b. onzelfstandige woonruimte, behalve als het gaat om spoedzoekerswoningen;

3. Wijziging artikel 6

In artikel 6 staat al in welke situaties de inschrijving als woningzoekende niet vervalt bij het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst. Aan dit artikel wordt een lid 7 toegevoegd waarmee wordt geregeld dat de inschrijving als woningzoekende niet vervalt wanneer een spoedzoeker huisvesting krijgt in de vorm van een spoedzoekerswoning:

Artikel 6 lid 7

Indien een spoedzoeker een huurovereenkomst voor een spoedzoekerswoning is aangegaan, vervalt in afwijking van het bepaalde in lid 4 diens inschrijving niet.

4. Wijziging artikel 14

In Artikel 14 staat voor welke woningtypen voorrang kan worden gegeven aan bepaalde doelgroepen. Aan de tabel in dit artikel wordt toegevoegd het woningtype spoedzoekerswoning en de doelgroep spoedzoekers:

Tabel artikel 14

<i>Woningtype</i>	<i>Doelgroepen</i>
Spoedzoekerswoning	Alkmaarse spoedzoekers Hiertoe behoren spoedzoekers die minstens twee jaar ingeschreven zijn in de Basis Registratie Personen (BRP) op een adres van een zelfstandige woonruimte in de gemeente Alkmaar. Een inschrijving op het adres van een (zorg)instelling of opvanglocatie telt hierbij niet mee. Voor personen die uitstromen uit een instelling geldt als voorwaarde dat zij voorafgaand aan het verblijf in de instelling minstens twee jaar ingeschreven stonden in de BRP op het adres van een zelfstandige woonruimte in de gemeente Alkmaar. Een inschrijving op het adres van een (zorg)instelling of opvanglocatie telt hierbij niet mee.
	Spoedzoekers Regio Alkmaar Hiertoe behoren spoedzoekers die minstens twee jaar ingeschreven zijn in de Basis Registratie Personen (BRP) op een adres van een zelfstandige woonruimte in de woningmarktregio. Een inschrijving op het adres van een (zorg)instelling of opvanglocatie telt hierbij niet mee. Voor personen die uitstromen uit een instelling geldt als voorwaarde dat zij voorafgaand aan het verblijf in de instelling minstens twee jaar ingeschreven stonden in de BRP op het adres van een zelfstandige woonruimte in de woningmarktregio. Een inschrijving op het adres van een (zorg)instelling of opvanglocatie telt hierbij niet mee.
	Overige spoedzoekers Hiertoe behoren spoedzoekers die niet vallen onder de omschrijving van Alkmaarse spoedzoeker of Spoedzoeker Regio Alkmaar.

5. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking een dag na publicatie.

De raad van Alkmaar, 5 juni 2025

mw. drs. A.M.C.G. Schouten, burgemeester

mw. mr. V.H. Hornstra, griffier