ECLI	ECLI:NL:RVS:2023:849
Datum uitspraak	1 maart 2023
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 1 februari 2021 heeft de Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond (SUWR) de urgentieverklaring van [appellant] ingetrokken. Op 29 mei 2009 heeft [appellant] een urgentieverklaring gekregen omdat zijn toenmalige woning niet rolstoelgeschikt was. Een eerdere intrekking van die urgentieverklaring is door SUWR op 13 februari 2019 ongedaan gemaakt, omdat de Afdeling het hoger beroep van [appellant] hiertegen gegrond heeft verklaard. Hierdoor kwam [appellant] weer in de tweede fase van de urgentie, de bemiddelingsperiode, terecht. In november 2020 is hem vervolgens een woning aangeboden aan de [locatie A] in Rotterdam. [appellant] weigerde deze woning na drie bezichtigingen. De SUWR besloot daarop de urgentieverklaring in te trekken.

Volledige tekst

202200967/1/A3.
Datum uitspraak: 1 maart 2023

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te Rotterdam,

appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Rotterdam van 27 januari 2022 in zaak nr. 21/3419 in het geding tussen:

[appellant]

en

Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond (hierna: SUWR).

Procesverloop

Bij besluit van 1 februari 2021 heeft de SUWR de urgentieverklaring van [appellant] ingetrokken.

Bij besluit van 26 mei 2021 heeft de SUWR het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 27 januari 2022 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

De SUWR heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10 januari 2023, waar [appellant], vertegenwoordigd door mr. S. Zahri, advocaat te Rotterdam, en de SUWR, vertegenwoordigd door mr. L.T. Krabbenborg en mr. C.W. de Jong, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Op 29 mei 2009 heeft [appellant] een urgentieverklaring gekregen omdat zijn toenmalige woning niet rolstoelgeschikt was. Een eerdere intrekking van die urgentieverklaring is door SUWR op 13 februari 2019 ongedaan gemaakt, omdat de Afdeling het hoger beroep van [appellant] hiertegen gegrond heeft verklaard. Hierdoor kwam [appellant] weer in de tweede fase van de urgentie, de bemiddelingsperiode, terecht. In november 2020 is hem vervolgens een woning aangeboden aan de [locatie A] in Rotterdam. [appellant] weigerde deze woning na drie bezichtigingen. De SUWR besloot daarop de urgentieverklaring in te trekken op grond van Bijlage 1, artikel 2.4, eerste lid, aanhef en onder b, van de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020 (hierna: de Verordening), omdat de aangeboden woning voldeed aan het zoekprofiel. Toepassing van de hardheidsclausule is volgens de SUWR niet aan de orde.

2. De rechtbank heeft het beroep van [appellant] ongegrond verklaard. Daarbij heeft zij overwogen dat het besluit van 26 mei 2021 onvoldoende is gemotiveerd omdat de SUWR pas in het verweerschrift en op de zitting duidelijk heeft gemaakt waarom de huurprijs van de aangeboden woning voldeed aan het zoekprofiel. Zij heeft dit gebrek met toepassing van artikel 6:22 van de Algemene wet bestuursrecht gepasseerd omdat aannemelijk is dat [appellant] hierdoor niet is benadeeld.

Beoordeling

3. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat de aangeboden woning voldeed aan het zoekprofiel van zijn urgentieverklaring. De woning was niet passend, omdat de huurprijs het in het zoekprofiel opgenomen huurbedrag overschrijdt. Hij mocht daarom de woning weigeren. Daarnaast betoogt [appellant] dat hij de woning mocht weigeren door incidenten met de buurman en met een oude bekende in de omgeving van de woning, nu hij zich hierdoor niet veilig voelde in de woning. Verder waren deze gebeurtenissen dusdanig bijzonder en onvoorzien dat de SUWR de hardheidsclausule had moeten toepassen. [appellant] stelt dat hij gezien de voorvallen tijdens de bezichtigingen voldoende redenen heeft om te vrezen voor zijn veiligheid en die van zijn gezin. Hij is

geschrokken door de voorvallen en had daardoor moeite de gebeurtenissen al voor de bezwaarprocedure onder woorden te brengen bij de SUWR.
3.1. Uit Bijlage 1, artikel 2.4, eerste lid, aanhef en onder b, van de Verordening volgt dat het bestuursorgaan dat de urgentieverklaring heeft verleend de urgentieverklaring intrekt, indien de houder van de urgentieverklaring gedurende de tweede fase van de urgentie een via directe aanbieding aangeboden woonruimte, welke ten minste voldeed aan het voor de tweede fase geldende woonruimtetype en gelegen was in de voorkeurssubregio, genoemd in de urgentieverklaring, heeft afgewezen. In Bijlage 1, artikel 3.3, tweede lid, onder c, van de Verordening staat vermeld dat het woonruimtetype in ieder geval de maximale huurprijs bevat waarbij woonruimte passend wordt geacht voor het huishoudinkomen van de aanvrager.

3.2. Niet in geschil is dat de in het zoekprofiel van de urgentieverklaring opgenomen huurprijs € 651,03 bedraagt en de huurprijs van de aangeboden woning dit bedrag overschrijdt. De SUWR heeft bij de rechtbank en Afdeling toegelicht dat de in een zoekprofiel vermelde maximale kale huurprijs gelijk is aan de door de overheid vastgestelde aftoppingsgrens voor huurtoeslag en dat die aftoppingsgrens jaarlijks wordt geïndexeerd. Toen de woning in november 2020 aan [appellant] werd aangeboden bedroeg de geïndexeerde aftoppingsgrens inmiddels € 663,40. De kale huurprijs van de woning was € 663,40, zo volgt uit de huurovereenkomst. Het bedrag van € 670,45 waarnaar [appellant] verwijst is inclusief de kosten voor de warmwatervoorziening en betreft dus niet de kale huurprijs. De huurprijs van de aangeboden woning voldeed daarmee aan het zoekprofiel. Gelet hierop volgt de Afdeling het betoog van [appellant] niet dat hij de woning mocht weigeren omdat geen sprake was van een gepaste woning.

3.3. Bijlage 1, artikel 2.4, eerste lid, aanhef en onder b, van de Verordening is een dwingendrechtelijke bepaling. Dit betekent dat de SUWR de urgentieverklaring moet intrekken indien de houder van de urgentieverklaring gedurende de tweede fase van de urgentie een aangeboden woonruimte afwijst, welke voldeed aan het voor de tweede fase geldende woonruimtetype. De door [appellant] genoemde incidenten zijn geen omstandigheden die volgens Bijlage 1, artikel 3.3, tweede lid, van de Verordening relevant zijn voor de vraag of een woning passend is. De rechtbank heeft daarom terecht overwogen dat de SUWR deze incidenten terecht niet heeft meegewogen.

3.4. Uit Bijlage 1, artikel 2.5, eerste lid, aanhef en onder a, van de Verordening volgt dat de SUWR een aanvraag voor een urgentieverklaring kan toekennen indien weigering zou leiden tot een schrijnende situatie. Zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, kan de SUWR ook besluiten deze hardheidsclausule toe te passen bij de intrekking van een urgentieverklaring (zie de uitspraak van de Afdeling van 17 november 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2569, onder 5). De door [appellant] genoemde incidenten kunnen dus wel van belang zijn in het kader van de hardheidsclausule.

3.5. Tijdens de derde bezichtiging van de woning hebben de vrouw en dochter van [appellant] de buurman wegwuivende gebaren zien maken en hoorden zij hem ‘donder op’ roepen, zo heeft [appellant] in de bezwaarfase verklaard. Hoewel de Afdeling begrijpt dat deze onwelwillende uitingen voor [appellant] en zijn gezin een zeer onprettige situatie kunnen opleveren, is dit onvoldoende om van een schrijnende situatie te spreken. Hierbij is van belang dat [appellant] zijn verklaring niet met andere stukken heeft onderbouwd, bijvoorbeeld door aangifte bij de politie te doen. Hetzelfde geldt voor het gestelde voorval met de oude bekende in de buurt van de woning. Het is daarom niet duidelijk geworden dat zijn gezin echt gevaar loopt. [appellant] heeft alleen verklaard een vervelende voorgeschiedenis met deze

man te hebben zonder concrete aanwijzingen aan te leveren dat de aanwezigheid van de man in de woonomgeving een gevaar voor zijn gezin vormt of weigering van de woning anderszins rechtvaardigde. Dat hij geschrokken is door de incidenten, hoe begrijpelijk ook, is niet voldoende om te spreken van een schrijnende situatie. De rechtbank heeft onder deze omstandigheden terecht geoordeeld dat de SUWR zich op het standpunt mocht stellen dat de hardheidsclausule niet toegepast hoefde te worden.
4. Het hoger beroep is ongegrond. De uitspraak van de rechtbank wordt bevestigd. De SUWR hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. H.G. Sevenster, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. D. van Leeuwen, griffier.

w.g. Sevenster
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Van Leeuwen
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 1 maart 2023

373-1013