

Urgenties

bij

woningtoewijzing



Stel, u hebt met spoed een huurwoning nodig en u kunt niet wachten totdat u genoeg punten hebt om een woning toegewezen te kunnen krijgen. U kunt dan een urgentieverklaring aanvragen.

Hoe dat moet en wat vooraf belangrijk is om te weten, staat in deze brochure.

IN WELKE GEVALLEN WORDT EEN URGENTIE VERLEEND?

Urgenties worden alleen verleend als er sprake is van een echte **noodsituatie**, die uitsluitend kan worden opgelost door toewijzing van een (andere) huurwoning. In de regio Noord-Veluwe zijn te weinig woningen beschikbaar om alle woningzoekenden direct aan een woning te helpen. De meeste mensen moeten dus een aantal jaren wachten totdat ze een geschikte woning hebben gevonden. Het is dan ook belangrijk dat woonruimte eerlijk wordt verdeeld. Daarom kan iemand alleen in een uitzonderlijke situatie met voorrang worden geholpen. De vraag: "Wat is een noodsituatie?", is niet gemakkelijk te beantwoorden. Uit de praktijk blijkt dat elke situatie weer anders is. Elke aanvraag wordt daarom op zichzelf beoordeeld.

WAT IS DE BEDOELING VAN EEN URGENTIEVERKLARING?

Een urgentieverklaring is uitsluitend bedoeld om een nijpend huisvestingsprobleem op te lossen. Een urgentieverklaring is niet bedoeld om een woonwens te realiseren. Daarom geldt een urgentieverklaring ook niet voor alle vrijkomende woningen.

HOE KUNT U EEN URGENTIE AANVRAGEN?

Een aanvraagformulier kunt u krijgen bij de woningcorporatie in uw woonplaats. Het door u ingevulde formulier moet u ook daar weer

inleveren. Bij de woningcorporatie zal een eerste gesprek met u plaatsvinden om te kijken of de urgentieaanvraag enige kans van slagen heeft. Er zijn namelijk situaties waarvan vooraf al duidelijk is dat u daarvoor geen urgentie kunt krijgen. Het is belangrijk dat u vooraf goed wordt geïnformeerd.

HOE WORDT EEN AANVRAAG BEOORDEELD?

De aanvraag wordt na inlevering bij de woningcorporatie doorgestuurd naar de onafhankelijke urgentiecommissie. Die laat uw omstandigheden onderzoeken door een deskundige. Bij een medisch probleem is dat een arts, bij een sociaal probleem is dat een maatschappelijk werker. Beiden zijn werkzaam bij een onafhankelijke instelling.

Het is voor het onderzoek noodzakelijk dat de arts of maatschappelijk werker een gesprek met u heeft, om een zo duidelijk mogelijk beeld van de situatie te krijgen. Voor dat gesprek wordt u telefonisch of schriftelijk uitgenodigd. Na afronding van het onderzoek, zal de arts of de maatschappelijk werker een advies schrijven voor de urgentiecommissie.

DOOR WIE WORDT EEN URGENTIE VERLEEND OF GEWEIGERD?

De urgentiecommissie bespreekt in een vergadering uw situatie en beslist daarna of u wel of geen urgentieverklaring krijgt. Van die beslissing wordt u via een brief op de hoogte gesteld.





RICHTLIJN URGENTIE

Voor het beoordelen van de urgentieaanvragen gebruikt de urgentiecommissie de "Richtlijn urgentie". De gemeenten en corporaties hebben deze richtlijn samen vastgesteld. De richtlijn is te uitgebreid om helemaal in deze folder op te nemen. Wel zijn er een aantal belangrijke zaken uit de richtlijn in deze folder verwerkt. Met de richtlijn in de hand wordt zo objectief mogelijk de situatie beoordeeld.

RANDVOORWAARDEN

Om voor een urgentie in aanmerking te **kunnen** komen, **moet** in ieder geval aan de volgende randvoorwaarden worden voldaan:

1. u moet een **binding** met de regio hebben;
2. er moet sprake zijn van een **noodsituatie**;
3. de woonproblematiek moet **buiten uw schuld en toedoen** zijn ontstaan;
4. en de situatie moet **niet op andere wijze** op te lossen zijn.

UITSLUITINGSGRONDEN

Uitgangspunt van de richtlijn is dat iedereen zelf verantwoordelijk is voor het tijdig vinden van een geschikte woning. Van iedereen wordt daarom verwacht dat hij of zij zelf op tijd alle moeite doet om een (andere) woning te krijgen binnen de regio. Heeft de aanvrager dat niet gedaan, dan is het niet redelijk een urgentie te verlenen. Alleen in zeer acute omstandigheden kan van die regel worden afgeweken.

In de richtlijnen zijn een aantal situaties opgenomen waarin u in principe geen urgentie kunt krijgen, zoals bijvoorbeeld:

- u bent starter en hebt een woonprobleem maar u hebt zich nog maar kortgeleden ingeschreven als woningzoekende terwijl u dat al veel eerder had kunnen doen;
- uw woning is volgens de norm passend maar u wilt beter wonen of meer ruimte hebben;
- u hebt uw woning vrijwillig verlaten zonder dat u zeker wist dat u andere woonruimte had;
- u moet uw huis uit omdat u er maar tijdelijk mocht wonen;
- u bewoont een niet legale woonruimte (bijvoorbeeld een zomerhuisje, caravan of verbouwde schuur) en wilt een legale huurwoning betrekken;
- u hebt problemen met kamerbewoning of inwoning;
- u hebt een slechte ouder-kindrelatie;
- uw ouders gaan verhuizen naar een woning buiten de regio en u wilt niet mee;
- u wilt gaan trouwen/samenwonen of doet dat al maar hebt geen zelfstandige woonruimte;
- u verwacht een kind en u bent inwonend of u woont te klein;
- u hebt geen of onvoldoende ruimte om uw kinderen (na echtscheiding) te ontvangen in het kader van een omgangsregeling of co-ouderschap;
- u hebt te maken met gedwongen verkoop van de eigen woning door wanbetaling of problemen met huurbetaling door eigen schuld;

Maar ook bijvoorbeeld:

- een te grote woon-werkafstand;
- een te grote woning of te bewerkelijke tuin;
- of technische of hygiënische gebreken (zoals vocht, tocht en ongedierte) aan de woning zijn in principe geen reden een urgentie te verlenen.

ECHTSCHIEDING OF RELATIE- VERBREKING

Belangrijk: Stel u tijdig en goed op de hoogte van de geldende randvoorwaarden als u vanwege een scheiding een urgentie wilt aanvragen. De woonconsulent bij de

woningcorporatie kan u over dit onderwerp nader inlichten!

Een scheiding geeft namelijk nooit aanleiding om aan één of beide volwassen partners een urgentie te verlenen. Dat kan uitsluitend, om te voorkomen dat minderjarige kinderen dakloos worden als gevolg daarvan. Om in die situatie een urgentie te kunnen verlenen, moet er wel aan een aantal voorwaarden zijn voldaan, te weten:

- de aanvragende ouder moet de enige ouder zijn die redelijkerwijs voor de kinderen kan zorgen en deze ouder moet buiten de eigen verantwoordelijkheid niet meer over toereikende woonruimte beschikken;
- de echtscheiding moet ingeschreven zijn in de gemeentelijke basisadministratie;
- de aanvragende ouder moet aantoonbaar hebben geprobeerd de voormalige echtelijke woning te blijven bewonen; is dat niet mogelijk dan moet in ieder geval de wettelijke termijn van zes maanden voortgezette bewoning zijn bedongen;
- een urgentie kan pas worden verleend als er drie maanden voorbij zijn van de voortgezette bewoning en de aanvragende ouder aantoonbaar actief op zoek is geweest naar woonruimte maar nog niets heeft kunnen vinden.
- Let wel: er wordt verwacht dat men ook buiten de eigen woonplaats heeft gezocht.

Voor samenwonenden die hun relatie verbreken, worden deze regels ook gehanteerd.

WAT GEBEURT ER ALS DE URGENTIE WORDT GEWEIGERD?

Als de urgentie is geweigerd, wordt de reden daarvan in de brief vermeld. U weet dus altijd waarom u geen urgentie hebt gekregen. Als uw aanvraag is geweigerd en u vindt dat er geen juiste afweging is gemaakt, dan hebt u de mogelijkheid om een klacht in te dienen. Hoe dat moet en binnen welke termijn staat in de brief waarin de beslissing op uw aanvraag staat. Bij de woningcorporaties kunt u een klachtenbrochure en een klachtenformulier krijgen.

WAT GEBEURT ER ALS DE URGENTIE WORDT VERLEEND?

Als u wel als urgent woningzoekende wordt aangemerkt, dan ontvangt u de urgentieverklaring zo spoedig mogelijk via de post. Elke week worden de woningen die vrij komen in de regio, in een gezamenlijke krant te huur aangeboden. Als er een woning in staat, waar u voor in aanmerking wilt komen, stuurt u de woonbon in. Op de woonbon kunt u aangeven, dat u een urgentieverklaring hebt. De urgentieverklaring moet u niet meesturen met de woonbon. De originele verklaring moet u pas afgeven als aan u een woning wordt aangeboden en de woningcorporatie om de urgentieverklaring vraagt.



De urgentie geeft u voorrang op andere woningzoekenden. Als er meer urgentieverklaringen voor een woning worden ingediend, is degene met de oudste urgentieverklaring als eerste aan de beurt.

Belangrijk: als u wel een aanbieding krijgt, maar u weigert de door u gevraagde woning te accepteren, **vervalt de urgentie!**



WAAR KUNT U DE URGENTIE- VERKLARING GEBRUIKEN?

U kunt met de urgentieverklaring op woningen in de hele regio reageren, die worden aangeboden door de woningcorporaties die deelnemen aan het Samenwerkingsverband Woonruimteverdeling Noord-Veluwe. Welke dat zijn, staat op de achterzijde van deze brochure. Het hoeft dus niet een woning in uw huidige woonplaats te zijn, tenzij dat nadrukkelijk op de urgentieverklaring is vermeld.

In Speuld, Elspeet en Vierhouten kunt u de urgentieverklaring alleen gebruiken als u een plaatselijke binding hebt.

Bepaalde woningen worden uitgesloten van toewijzing aan urgent woningzoekenden. Dat zijn de zogenaamde "populaire" woningen. Reageren er meer dan een vooraf bepaald aantal mensen op een woning dan gaan urgent woningzoekenden niet voor. In de woonkrant kunt u zien welke drempel van toepassing is.

WVG

Woningzoekenden met een Wvg-verhuisindicatie (Wet voorzieningen gehandicapten) raden wij aan altijd contact op te nemen met de woonconsulent voor nadere informatie over het gebruik van hun urgentieverklaring.

HOE LANG IS EEN URGENTIE- VERKLARING GELDIG?

De urgentieverklaring is altijd maar **zes maanden geldig**. De urgentie vervalt automatisch na die periode. U krijgt daarvan geen bericht!

Zijn de zes maanden om en hebt u nog geen woning dan kunt u vragen om verlenging van de urgentieverklaring. Een verlenging kan alleen worden verleend als is gebleken dat het onmogelijk was binnen die zes maanden een **passende woning binnen de regio** te bemachtigen.

Let op! De passendheid heeft alleen te maken met de doelgroep en het inkomen en niet met het feit of de woning aan uw woonwens voldoet. De bedoeling van een urgentieverklaring is immers om een ernstig woonprobleem op te lossen en niet om een woonwens te realiseren.

KAN EEN URGENTIE OOK WEER WORDEN INGETROKKEN?

Een verleende urgentieverklaring kan door de urgentiecommissie weer worden ingetrokken. Er moet dan wel iets bijzonders aan de hand zijn. Bijvoorbeeld als blijkt dat er bij de aanvraag onjuiste gegevens zijn verstrekt, of als de situatie veranderd is, waardoor u niet meer urgent bent. De urgentieverklaring wordt ook ingetrokken als u een aangeboden woning geweigerd hebt.

KOSTEN

Het aanvragen van een urgentie kost € 75,--. Hebt u een inkomen dat onder of op het bijstandsniveau ligt, dan komt u in aanmerking voor een gereduceerd tarief van € 37,50. Na ontvangst van uw aanvraagformulier, stuurt het secretariaat u een ontvangstbevestiging met daarin een verzoek te betalen. Uw aanvraag wordt pas verder in behandeling genomen nadat de betaling is ontvangen.

TOT SLOT

Hebt u nog vragen over zaken die met urgentie te maken hebben, neem dan gerust contact op met de woonconsulent van de woningcorporatie in uw woonplaats. De namen en adressen van de deelnemende woningcorporaties vindt u op de achterzijde van deze folder.

Woningstichting De Betere Woning Elburg

Postadres: Postbus 9, 8080 AA ELBURG
Tel: 0525 68 49 00
www.debeterewoning.nl
Bezoekadres:
Robbertsmatenstraat 2, 8081 HL ELBURG
Openingstijden:
maandag t/m vrijdag 8.00-12.00 uur,
's middags eventueel op afspraak

Triada Wonen

Postadres: Postbus 99, 8160 AB EPE
Tel. 0578 67 66 66 kantoor EPE
Tel: 0578 67 66 30 kantoor HEERDE
www.triadawonen.nl
info@triadawonen.nl
Bezoekadres kantoor Epe:
De Lindehove 6, 8161 EA EPE
Bezoekadres kantoor Heerde:
Molenweg 1, 8181 BJ HEERDE
Openingstijden:
maandag t/m donderdag 8.00-17.00 uur en
vrijdag 8.00-12.00 uur

Woningstichting De Groene Zoom Ermelo

Postadres: Postbus 259, 3850 AG ERMELO
Tel: 0341 56 51 00
www.degroenezoom.nl
Bezoekadres:
Dokter Holtropstraat 77, 3851 JH ERMELO
Openingstijden:
maandag t/m donderdag 8.30-17.00 uur,
vrijdag 8.00 tot 19.00 uur

Centrale Woningstichting Harderwijk

Postadres: Postbus 270, 3840 AG HARDERWIJK
Tel: 0341 41 68 94
www.cws-harderwijk.nl
Bezoekadres:
Deventerweg 5, 3843 GA HARDERWIJK
Openingstijden:
maandag t/m donderdag 8.00 tot 17.00 uur,
vrijdag 8.00 tot 12.00 uur

Omnia Wonen

Postadres: Postbus 418, 3840 AK HARDERWIJK
Tel: 0341 41 72 18 woonwinkel HARDERWIJK
Tel: 0341 278 333 woonwinkel NUNSPEET
www.omniawonen.nl
info@omniawonen.nl
Bezoekadres Woonwinkel Harderwijk:
Scheepssingel 2, 3841 KS HARDERWIJK
Bezoekadres Woonwinkel Nunspeet :
Eikbosserweg 45, 8071 XA NUNSPEET
Openingstijden:
maandag t/m vrijdag 8.30-12.30 uur

Woningcorporatie deltaWonen, locatie Noord Veluwe

Postadres: Postbus 604, 8000 AP ZWOLLE
Tel: 038 851 02 00
www.deltawonen.nl
Bezoekadres:
Rondweg 88 , 8091 XK WEZEP
Openingstijden:
Maandag t/m vrijdag 8.30 tot 17.00 uur

Secretariaat urgentiecommissie Woonruimteverdeling Noord-Veluwe

Postbus 271, 3840 AG Harderwijk
Tel: 0341 – 474400
Fax: 0341 – 474499
urgentiecommissie@regionoordveluwe.nl

Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud ervan kunnen echter geen rechten worden ontleend.



De Urgentiecommissie Woonruimteverdeling behandelt urgentieaanvragen in overeenstemming met de Wet op de Bescherming Persoonsgegevens.

Januari 2006