

TOELICHTING

**op de regionale urgentieregeling woonruimte-
verdeling van de negen samenwerkende gemeenten
van Regio Gooi en Vechtstreek.**

Regio Gooi en Vechtstreek is het samenwerkingsverband van de gemeenten Blaricum, Bussum, Hilversum, Huizen, Laren, Muiden, Naarden, Weesp en Wijdemeren
www.regiogenv.nl

Postadres: Postbus 251, 1400 AG Bussum
Secretariaat: Burgemeester de Bordesstraat 80, 1404 GV Bussum
E-mailadres: urgentiebureau@regiogenv.nl
Telefoon: (035) 692 63 90 van 09.00-12.30 uur

BEZOEK UITSLUITEND NA UITNODIGING

Voor informatie over het aanvragen van een urgentie kunt u terecht bij de diverse woningcorporaties en sommige gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek. Het is erg belangrijk dat u dit doet omdat een urgentie niet vanzelfsprekend is en behandelkosten niet kunnen worden terugbetaald. Laat u daarom goed voorlichten over uw kansen! Het urgentieaanvraagformulier is verkrijgbaar bij de woningcorporaties.

Een urgentie aanvragen heeft in ieder geval geen zin als u:

- een te hoog inkomen heeft voor een sociale huurwoning (gebaseerd op het belastbaar jaarinkomen van u en uw eventuele partner. Op www.woningnet.nl vindt u de inkomensgrenzen van de sociale huursector;
- niet toegelaten kunt worden tot de sociale huurwoningen in onze regio.
Informeer bij de woningcorporatie naar de voorwaarden (NB voor mantelzorgers bestaat hier de mogelijkheid van een uitzondering).

Een urgentie aanvragen heeft ook (nog) geen zin als u:

- niet bent ingeschreven als woningzoekende (WoningNet) en/of niet reageert op woningen passend bij uw situatie uit de dagelijkse woningaanbiedingen;
- zonder urgentie wellicht ook al in aanmerking kunt komen voor woningtoewijzing.

Uw urgentieaanvraag wordt in behandeling genomen als de behandelkosten van € 75,- en het aanvraagformulier zijn ontvangen door regio Gooi en Vechtstreek in Bussum. Hoe u kunt betalen staat op het urgentieaanvraagformulier vermeld.

1. URGENTIE ALGEMEEN

Een urgentie krijgen betekent drie maanden lang voorrang hebben bij het zoeken naar een woning. Zo'n voorrangspositie is niet niks, want er komen per week maar weinig woningen vrij en er zijn heel veel woningzoekenden. Dat betekent dat er in het algemeen erg lange wachttijden zijn voor een woning. Daarom wordt altijd onderzocht of het toekennen van een urgentie echt gerechtvaardigd is.

a) Wat kan er wel en wat kan er niet met een urgentie

Een urgentie is alleen bedoeld om een – zeer ernstig – woonprobleem snel, binnen drie maanden, op te lossen. Een urgentie is niet bedoeld om naast uw probleem ook sneller uw woonwensen te kunnen realiseren. Daarom geldt een urgentie alleen voor het type woning en het aantal kamers dat voldoende is om uw woonprobleem op te lossen. Dat wordt ook op het urgentiebewijs aangegeven. Een urgentie moet gebruikt worden in alle negen gemeenten in de regio. Alleen bij hoge uitzondering wordt hier, alleen op advies door de urgentiecommissie, van afgeweken. Bijvoorbeeld bij invaliditeit en dagelijkse grote afhankelijkheid van mantelzorg. Woningzoekenden van 65 jaar of ouder die in onze regio wonen, mogen wel alleen voor de eigen woonplaats kiezen. Zorgwoningen worden aangeboden met voorrang voor woningzoekenden met een CIZ/AWBZ indicatie voor persoonlijke zorg en/of begeleiding. Als u niet in het bezit bent van zo'n indicatie, geeft een urgentie in eerste instantie geen voorrang bij de toewijzing van zorgwoningen!

b) Hoe werkt een urgentie

Als u een urgentie heeft, moet u net als iedereen reageren op de aangeboden woningen. Dat aanbod is in te zien via internet (www.woningnet.nl) of door u aan te melden voor het Digizine, het digitale aanbod van sociale huurwoningen per e-mail. Als de woning klopt met het urgentiebewijs, gaat een urgent woningzoekende voor op de anderen. Mocht het voorkomen dat er meer dan één woningzoekende met een urgentie op dezelfde woning heeft ingeschreven, dan gaat het oudste urgentienummer voor.

* LET OP: als u zelf al eerder een zoekprofiel heeft aangemaakt in WoningNet, moet u nagaan of dit wel overeenkomt met het woningtype op het urgentiebewijs.

c) Urgentieperiode en verlenging

Een urgentie vervalt automatisch na drie maanden. Het is daarom heel belangrijk de urgentie binnen de periode van drie maanden te verzilveren. U kunt een kosteloze verlenging van de urgentie aanvragen. Zo'n verlenging wordt alleen toegekend als er echt volgens de urgentie geen passende woningen beschikbaar zijn gekomen. Verlenging is dus niet mogelijk als er volgens de urgentie geschikte woningen zijn overgeslagen of geweigerd. Een verlenging vraagt u altijd schriftelijk aan via het adres dat boven in deze toelichting genoemd is, circa twee weken voordat de urgentieperiode is afgelopen (zie urgentiebewijs).

Een voorbeeld van mogelijke verlenging: in de urgentieperiode van drie maanden is geen rolstoel toe- en doorgankelijke woning vrijgekomen voor iemand die speciaal daarvoor een urgentie heeft gekregen.

d) Eigen verantwoordelijkheid voorop

Bij de woonruimteverdeling in onze regio staat de eigen verantwoordelijkheid van de woningzoekende voorop. U bepaalt zelf of u wilt verhuizen, wanneer u wilt verhuizen en naar welke woning, woonbuurt of gemeente. U kunt kiezen op welke woningaanbiedingen u wilt inschrijven.

Als u echter woonproblemen heeft en er over denkt een urgentie aan te vragen, ligt dat anders. Dan wordt van u verwacht dat u er zelf alles aan doet (en heeft gedaan) om een andere woning of een tijdelijke oplossing te vinden. Als u vanwege woonwensen bepaalde woningen, wijken of gemeenten overslaat, heeft u vaak een langere wachttijd dan nodig is. Daarvoor draagt u eigen verantwoordelijkheid. Een urgentie is in die gevallen daarom niet van toepassing.

* LET OP, als u van plan bent een urgentie aan te vragen, moet u:

- aantonen dat u er alles aan gedaan heeft om het woonprobleem te voorkomen en/of zelf op te lossen;
- op tijd beginnen met het zoeken naar een (andere) woning of tijdelijke oplossing voor het woonprobleem, zoals kamers of ergens logeren;
- op tijd inschrijven als woningzoekende, op alle passende woningen in de gehele regio reageren en gebruik maken van de spoedzoekregeling (voor info hierover zie www.woningnet.nl).

Bijvoorbeeld: U gaat scheiden en moet uw woning in de gemeente Bussum verlaten. Uw kinderen gaan in die gemeente naar school en verenigingen. De andere ouder blijft in Bussum wonen. U heeft er alles aan gedaan om – tijdelijk – in de woning te kunnen blijven, maar dat is niet gelukt.

U kunt aantonen dat:

- u via de rechter heeft geprobeerd de woning op uw naam te krijgen; (NB alleen een brief van een advocaat volstaat hier niet);
- via de rechter tenminste het tijdelijke gebruik van de woning heeft geclaimd, redelijk is hier een periode van zes maanden na de inschrijving van het echtscheidingsvonnis;
- u zelf geen hypotheek kunt krijgen waardoor u niet in de woning kunt blijven wonen;
- u dagelijks reageert en als dat kan steeds 3 actuele reacties uit heeft staan. U reageert óók op de flatwoningen in alle negen regiogemeenten: Blaricum, Bussum, Hilversum, Huizen, Laren, Muiden, Naarden, Weesp en Wijdemeren.

Het voorkomen van dakloosheid is belangrijker dan de wens uw kinderen in de buurt van de andere ouder te laten wonen of op hun huidige school en verenigingen te laten blijven.

e) **Woonwensen**

Als er sprake is van ernstige woonproblemen die snel moeten worden opgelost, kan er geen rekening worden gehouden met woonwensen. Mocht u een urgentie krijgen, dan past het type woning altijd wel bij de gezinsomstandigheden en/of medische problemen.

2. **RANDVOORWAARDEN EN URGENTIECRITERIA**

Het woonruimteverdelingsstelsel kan alleen goed en rechtvaardig werken als er zo weinig mogelijk uitzonderingen worden gemaakt. Daarom is door alle gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek besloten dat slechts een beperkt aantal woningzoekenden een urgentie kan krijgen. In hun huisvestingsverordeningen hebben de gemeenten in artikel 2.6 vier randvoorwaarden en in artikel 2.7 negen urgentiecriteria opgenomen, die hieronder worden opgenoemd. Lees ze zorgvuldig door en laat u goed voorlichten door een woningcorporatie of gemeente. Als u merkt dat uw probleem niet onder de urgentiecriteria valt en/of u voldoet niet aan de randvoorwaarden, kunt u zich de € 75,- behandelkosten mogelijk beter besparen.

a) **Artikel 2.6. Randvoorwaarden**

1. Een urgentie wordt alleen toegekend indien sprake is van een noodsituatie die het noodzakelijk maakt dat direct dan wel op zeer korte termijn – uiterlijk binnen 3 maanden – een (andere) woning beschikbaar komt, ter voorkoming van ernstige schade voor het welzijn van aanvrager, die het rechtstreeks gevolg is van de woonsituatie.
2. De individuele situatie van de aanvrager en/of een lid van zijn/haar huishouden is uitgangspunt voor de beoordeling van de urgentieaanvrager.
3. De eigen verantwoordelijkheid van de woningzoekende voor het ontstaan en het oplossen van de eigen woonsituatie staat voorop: de aanvrager dient aan te tonen dat hij/zij geprobeerd heeft het probleem zelf op te lossen en op welke wijze(n) hij/zij dat gedaan heeft.
4. De woningzoekende die geen ingezetene is van de regio in de zin van de huisvestingsverordening, maar wel een binding aan de regio heeft of van binding is vrijgesteld, dient voorts aan te tonen dat het woonprobleem uitsluitend in deze regio opgelost kan worden.

b) **Artikel 2.7. Urgentiecriteriën**

1. Een woningzoekende komt voor een urgentie in aanmerking, indien hij/zij en/of een ander lid van het gezin voldoet aan een of meer van de onder lid 2 t/m 9 in dit artikel opgenomen criteria en per criterium aan alle daarbij gestelde en van toepassing zijnde voorwaarden.
2. Medische gronden.
 - a. er moet sprake zijn van medische problematiek, waarop de huidige woonsituatie een zeer ernstige, negatieve invloed heeft en die binnen de huidige woonsituatie redelijkerwijs niet oplosbaar is;
 - b. de beoordeling van de medische situatie geschiedt door een regionaal optredend medisch deskundige, wiens advies wordt gevraagd door het regionaal urgentiebureau die dat verwerkt in haar rapportage aan de regionale urgentiecommissie als bedoeld in artikel 2.4. lid 3 van deze huisvestingsverordening.
3. Dakloosheid ten gevolge van brand en andere calamiteiten.

De woning dient blijvend onbewoonbaar te zijn en de woningzoekende kan niet zelf in andere woonruimte voorzien.
4. Dakloosheid van een ouder met minderjarige kind(eren).
 - a. de ouder kan bij een scheiding, dan wel na beëindiging van opname in een psychiatrische inrichting, niet over een woning beschikken voor hem/haar en zijn/haar minderjarige(e) kind(eren);

- b. de andere ouder kan het kind/de kinderen van de aanvrager aantoonbaar evenmin huisvesten;
 - c. de aanvrager moet aantonen dat redelijkerwijze niet van hem of haar kan worden geveerd dat de echtelijke woning wordt opgeëist.
5. Financiële ontwrichting.
Er dient sprake te zijn van een onvoorziene en niet aan aanvrager te wijten financiële ontwrichting van het huishouden waarvoor geen oplossing (in financiële zin) is, zodat de huidige woonlasten niet (meer) kunnen worden opgebracht.
6. Geweld.
- a. er moet sprake zijn van zeer ernstige overlast in de vorm van geweld of reële bedreiging die tot gevolg heeft dat aanvrager niet langer in de huidige woning kan blijven wonen en direct elders geen (tijdelijke) onderdak beschikbaar is;
 - b. het geweld of de bedreiging moet aantoonbaar zijn, zo mogelijk door een rapport van de politie.
7. Langdurige inwoning van een ouder met minderjarige kinderen bij familie of vrienden/kennissen.
- a. er moet sprake zijn van een woonsituatie in de regio die tenminste twee jaren heeft geduurd;
 - b. aanvrager dient aan te tonen dat in ieder geval gedurende een periode van twee jaren voorafgaande aan de urgentieaanvraag, naar het oordeel van de urgentiecommissie in voldoende mate regionaal is gereageerd op passende woningaanbiedingen.
8. Sociale indicatie.
- a. er moet sprake zijn van zeer ernstige problemen met betrekking tot de huidige woonsituatie én
 - b. er moet sprake zijn van een situatie waarin de aanvrager in samenhang met zeer ernstige woonproblemen niet meer in staat dreigt te zijn zelfstandig te functioneren in gezin (of als alleenstaande) en/of maatschappij.
9. Mantelzorg.
- a. er moet sprake zijn van langdurige en onbetaalde dagelijkse zorg voor een chronisch zieke, gehandicapte of hulpbehoevende partner, ouder, kind of ander familielid, vriend of kennis;
 - b. het betreft geen beroepsmatige zorg, maar zorg vanwege een persoonlijke band met de zorgbehoefte;
 - c. de zorg betreft niet de alledaagse zorg voor, bijvoorbeeld de zorg voor een gezond kind.

3. WANNEER IS URGENTIE NIET MOGELIJK

Natuurlijk kunnen er klachten of problemen zijn die in duidelijk verband staan met de woning of woonsituatie. Dat wil echter niet zeggen dat er altijd sprake is van een noodsituatie. Het kan best zijn dat een andere woonsituatie leidt tot een algemene vermindering van de klachten. Toch zijn deze problemen van een andere orde omdat ze op wat langere termijn dan binnen drie maanden opgelost kunnen worden. Voorbeelden van gevallen wanneer een urgentie niet wordt toegekend omdat er geen sprake is van een noodsituatie:

- inwoning/kamerbewoning zonder kinderen;
- inwoning/kamerbewoning met kinderen, korter dan twee jaar;
- tijdelijk onderdak elders is mogelijk;
- burenruzie/hinder van burenen;
- het werken in onregelmatige diensten;
- verstoring van relatie/generatieconflicten;
- bezwaarlijke reisafstand in verband met economische binding;
- huis te groot/te klein;
- tuin te bewerkelijk;
- dichterbij voorzieningen/familie willen wonen;
- co-ouderschap;
- problemen met flatbewoning;
- terugkeer uit buitenland;
- het willen laten overkomen van partner en/of kinderen uit het buitenland;
- heimwee;
- lang op een woning wachten.

Een urgentie wordt ook niet toegekend indien blijkt dat u zelf al goede kansen heeft om in aanmerking te komen voor een woning.