

Urgentie

WILT U URGENTIE AANVRAGEN OF HEEFT U VRAGEN OVER UW KANS OP HET VERKRIJGEN VAN URGENTIE, NEEM DAN CONTACT OP MET EEN IN DE REGIO WERKZAME WONINGCORPORATIE. DE CONTACTGEGEVENS VINDT U HIER:

<https://www.hureninhollandrijnland.nl/informatie-en-contact/contactgegevens-woningcorporaties>

Bemiddelingsbureaus die u veel geld vragen om de urgentieaanvraag te verzorgen kunt u NIET vertrouwen. Zij kunnen geen urgentieaanvraag voor u indienen, alléén u kunt dat met hulp van een in de regio werkzame woningcorporatie!

Uitleg urgentieverklaring Holland Rijnland

Een urgentieverklaring voor woonruimte

Sommige woningzoekenden kunnen op grond van de Huisvestingsverordening in aanmerking komen voor een urgentieverklaring. Met een urgentieverklaring kan men met voorrang in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Het is van belang om u hierbij te realiseren dat een urgentieverklaring niet bedoeld is om 'wooncarrière' te maken. Dit betekent dat u slechts in aanmerking komt voor woningen die net aan voldoen voor uw huishouden. Bent u bijvoorbeeld nu alleenstaand en woont u in een 4-kamerappartement, dan krijgt u toch maar een urgentieverklaring voor een appartement met maximaal één slaapkamer. Een urgentie voor een eengezinswoning of benedenwoning wordt zelden afgegeven. Met de onderstaande uitleg kunt u nagaan wanneer en of u mogelijk in aanmerking kan komen voor een urgentieverklaring en hoe u deze aanvraagt.

Voorrang

Het kan gebeuren dat u dringend een andere woning nodig heeft en daarom voorrang wilt krijgen op andere woningzoekenden. Maar als u voorrang krijgt, betekent dit dat andere woningzoekenden langer moeten wachten. Daarom is het alleen rechtvaardig dat u voorrang krijgt op andere woningzoekenden als er sprake is van dringende omstandigheden. De urgentiecommissie beoordeelt aan de hand van de Huisvestingsverordening of u in uw situatie voor een urgentieverklaring in aanmerking komt. Daarbij kijkt de commissie ook heel kritisch naar de mogelijkheden om uw woonprobleem zelf op te lossen. Dit kan dus betekenen dat uw situatie wel degelijk ernstig is, maar dat u toch geen urgentie krijgt omdat u het probleem zelf kunt oplossen. Meer hierover leest u in het onderstaande.

Dringende omstandigheden

Er kan sprake zijn van dringende omstandigheden wanneer het vanwege ernstige medische, psychosociale of financiële problemen noodzakelijk is dat u binnen zes maanden verhuist.

Een woningzoekende kan in aanmerking komen voor een urgentieverklaring op basis van medische dan wel psychosociale gronden, als naar het oordeel van een door de urgentiecommissie aangewezen onafhankelijke deskundige is komen vast te staan dat:

- A. er sprake is van medische dan wel psychosociale gronden die zodanig verbonden zijn met omstandigheden in de huidige woonruimte dat de daarmee verbonden gevolgen door voortdurende van die omstandigheden verergeren of het gebruik van de woonruimte feitelijk onmogelijk maken; en,

- B. het niet aanvaardbaar is dat de bij A. genoemde omstandigheden langer dan zes maanden zullen voortduren;
- C. door ergonomische aanpassing van de woonruimte de onder A. genoemde omstandigheden niet worden opgeheven.

Ook kan een woningzoekende in aanmerking komen voor een urgentieverklaring, indien sprake is van:

- Onvoorziene teruggang, buiten de schuld van de woningzoekende om, waardoor de woonlasten een onevenredig deel van het inkomen zijn gaan uitmaken, waardoor verhuizen binnen zes maanden naar het oordeel van de urgentiecommissie noodzakelijk is;
- een acuut dreigende dakloosheid met aantoonbaar de zorg voor (een) minderjarig(e) kind(eren), waarbij sprake is van een aantoonbare noodsituatie die tot een crisis leidt;
- woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die hun woning hebben moet verlaten in verband met relationele problemen of geweld.
- woningzoekenden die mantelzorg (als bedoeld in artikel 1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015) verlenen, verleend hebben of ontvangen, waardoor verhuizen naar andere zelfstandige woonruimte binnen zes maanden naar het oordeel van de urgentiecommissie noodzakelijk is.
- een alleenstaande die aantoonbaar niet in staat is vanwege medische en/of psychische omstandigheden om voorzieningen zoals badkamer en keuken met anderen te delen. Waarbij sprake is van omstandigheden in de huidige woonsituatie waardoor naar het oordeel van de Urgentiecommissie verhuizen naar een zelfstandige woning binnen zes maanden noodzakelijk is.

Een andere woning moet bijdragen aan verlichting en/of oplossing van uw problemen. Bij medische klachten zal een andere woning u natuurlijk niet gezonder maken. Wel is het zo dat de ene woning ongeschikt is voor iemand met bijvoorbeeld ernstige bewegingsbeperkingen, terwijl een andere woning juist goede mogelijkheden biedt. Bij urgentie gaat het om maatwerk!

Daarnaast kan er nog sprake zijn van dringende omstandigheden in het geval dat u met de aantoonbare zorg voor (een) minderjarige kind(eren) op zeer korte termijn dakloos dreigt te worden en u en de andere ouder van de minderjarige kind(eren) het woonprobleem niet zelf op kunnen lossen. Wanneer er dus sprake is van echtscheiding/relatiebreuk is het de verantwoordelijkheid van beide ouders om voor huisvesting voor de kinderen te zorgen. Pas wanneer dit echt niet lukt, kan eventueel een urgentieverklaring voor een sociale huurwoning worden verstrekt. Wanneer er sprake is van gezamenlijk ouderlijk gezag en de andere ouder heeft een woning, dan is er onderdak voor de kinderen en wordt er geen urgentie verstrekt. Zelfs niet als de ouder die over een woning beschikt vanwege werk niet voor de kinderen kan zorgen. Van beide ouders wordt in die situatie verwacht zelf een adequate regeling te treffen voor de kinderen.

Sinds 1 juli 2015 kunnen mantelzorgers en mantelzorgontvangers in aanmerking komen voor urgentie. De woningzoekende die op deze grond urgentie indient, moet zelf aantonen dat de gemeente hem of haar heeft erkend als mantelzorger of -ontvanger op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Het betreft hier een bestaande mantelzorgrelatie, die zes maanden of langer verleend zal worden en die de gebruikelijke zorg die ouders en kinderen over en weer aan elkaar verlenen te boven moet gaan. Daarnaast is van belang dat aangetoond is dat verhuizing vereist is om de noodzakelijke mantelzorg op een adequate manier te kunnen verrichten, waarbij de reisafstand tussenzorger en ontvanger niet

onevenredig groot is Een urgentieverklaring op basis van mantelzorg is alleen mogelijk als u een zelfstandige woonruimte achterlaat.

Tot slot kunnen personen die verblijven in een “blijf van mijn lijf” huis voor urgentie in aanmerking komen. Het moet dan wel gaan om werkelijk verblijf en niet om crisisopvang of ambulante zorg. Een aanvraag op deze grond wordt ingediend door de instantie waar op dat moment verbleven wordt.

Voorwaarden

Bent u gebonden aan de regio Holland Rijnland?

U kunt alleen in aanmerking komen voor een urgentieverklaring als u minimaal twee jaar onafgebroken ingezetene bent in een gemeente binnen de regio. Dit betekent dat u al minimaal 2 jaar ingeschreven bent op een woonadres in de BasisRegistratie Personen (BRP) in een regiogemeente.

Kunt u zelf andere geschikte huisvesting betalen of vinden?

Voorwaarde is dat u niet in staat bent zelf andere –geschikte– huisvesting te huren of te kopen binnen de regio. Wie uit inkomen of vermogen over voldoende middelen beschikt, wordt wél in staat geacht zelf voor woonruimte te kunnen zorgen. Ook als u in staat wordt geacht een kamer te huren, krijgt u geen urgentieverklaring. Daarnaast komt u niet in aanmerking als u op grond van uw inschrijftijd zelf kunt voorzien binnen 6 maanden. Dit betekent ook dat als u via het woonruimteverdeelsysteem (Huren in Holland Rijnland) aangeboden woonruimte heeft geweigerd terwijl u al een woonprobleem had, u niet in aanmerking komt voor een urgentieverklaring. Ook wanneer u geen woningen heeft geweigerd, maar de urgentiecommissie van mening is dat u voldoende inschrijftijd heeft om binnen 6 maanden met uw inschrijftijd een passende woning aangeboden te kunnen krijgen, wordt uw urgentieaanvraag meestal geweigerd.

Heeft u zichzelf in een moeilijke situatie gebracht?

Als u door uw eigen schuld in een noodsituatie bent gekomen, dan zult u dit zelf moeten oplossen. U krijgt bijvoorbeeld geen urgentieverklaring als door uitbreiding of hereniging van uw gezin de woning te klein wordt gevonden of indien er sprake is van inwoning en u raakt zwanger. Dit geldt ook als u door huurschuld en/of overlast uit uw woning dreigt te worden gezet, wanneer u in het verleden uit uw woning bent gezet door huurschuld en/of overlast of u heeft zich onacceptabel agressief gedragen richting een medewerk(st)er van een woningcorporatie of Holland Rijnland. Tevens wordt geen urgentie verleend indien de woningzoekende naar deze regio is verhuisd zonder te beschikken over adequate woonruimte (bijv. iemand die een tijdelijke woonruimte huurt die weer verlaten dient te worden of in een stacaravan woont).

Hoe vraagt u een urgentieverklaring aan?

U moet zich, als u dat nog niet heeft gedaan, als woningzoekende inschrijven bij www.hureninhollandrijnland.nl. Voor het aanvragen van een urgentieverklaring maakt u een afspraak met één van de deelnemende corporaties van Huren in Holland Rijnland, bij voorkeur de corporatie waar u van huurt of een corporatie met een vestiging in de gemeente waar u woont. Samen met de corporatie medewerk(st)er vult u het aanvraagformulier in. Hierbij is ruimte voor een persoonlijke toelichting. Uw aanvraag moet samen met ondersteunende bewijzen worden ingediend. U betaalt een bijdrage in de kosten voor de behandeling van uw

aanvraag. Uw aanvraag wordt pas in behandeling genomen op het moment dat de betaling van deze bijdrage ontvangen is.

Als de aanvraag compleet is, stuurt de corporatie de volledige aanvraag met alle bewijsstukken naar de urgentiecommissie. Soms heeft de urgentiecommissie toch nog nadere informatie nodig om uw aanvraag te kunnen beoordelen. Dit vraagt zij dan bij u op. Ook kan het soms nodig zijn om eventueel extra informatie in te winnen, in de vorm van een onderzoek bij een adviserende instantie, bijvoorbeeld de GGD. Hierover wordt u schriftelijk geïnformeerd.

Als de commissie u een urgentie toekent, bepaalt zij ook voor welke type woning(en) u in aanmerking komt. Er wordt een zogenaamd zoekprofiel vastgesteld, waarbij de verlichting of oplossing van het probleem voorop staat. Bij urgentieverlening wordt dus geen rekening gehouden met woonwensen. Het zoekprofiel behorende bij een urgentie is een etagewoning met of zonder lift met een maximaal aantal kamers (voor 1 of 2 of driepersoonshuishoudens). Alleen wanneer er een (medische) noodzaak voor is, kan de urgentiecommissie een ander zoekprofiel vaststellen. Dit betekent dat u met urgentie dus niet in aanmerking komt voor alle woningtypen (zoals een eengezinswoning of benedenwoning). Daarnaast geldt een urgentie voor de gehele regio. Dit kan betekenen dat u een woning toegewezen krijgt in een andere gemeente dan de gemeente waar u graag wilt wonen.

U ontvangt schriftelijk bericht over de toekenning of afwijzing van uw aanvraag.

Met een urgentieverklaring heeft u binnen uw zoekprofiel een half jaar lang voorrang op andere woningzoekenden. U zult zelf binnen deze termijn actief moeten blijven zoeken en reageren op aangeboden woningen via de website www.hureninhollandrijnland.nl.

Als u heeft gereageerd op een woning en deze voldoet aan het zoekprofiel, dan krijgt u voorrang op andere woningzoekenden. Weigert u vervolgens deze woning, dan trekt de urgentiecommissie uw urgentieverklaring in.

Heeft u na vier maanden zelf nog geen geschikte woning gevonden, dan zal een corporatie voor u gaan bemiddelen en u een eenmalig aanbod doen. Als u dit aanbod weigert, wordt uw urgentieverklaring ook ingetrokken.

In uitzonderlijke gevallen – dit ter beoordeling aan de urgentiecommissie – kan de urgentieverklaring eenmalig worden verlengd met maximaal zes maanden. Meestal is dit alleen aan de orde als er helemaal geen woningen binnen uw zoekprofiel zijn aangeboden in de zes maanden dat u voorrang had.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met het besluit van de urgentiecommissie, kunt u bezwaar aantekenen. Hoe u bezwaar kunt maken en binnen welke termijn u dit kunt doen, staat in het besluit op uw urgentieaanvraag vermeld. Een onafhankelijke adviescommissie brengt vervolgens advies uit aan het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland, waarin zij adviseert om het besluit in stand te laten of op basis van aangevoerde argumenten aan te passen.