



Urgentie voor woonruimte: alleen in geval van nood

Helaas zijn er soms mensen die in een noodsituatie verkeren, waardoor op korte termijn andere woonruimte voor hen beschikbaar moet komen. In sommige gevallen kan dan door de gemeente Zuidplas een urgentieverklaring worden afgegeven. Omdat hierdoor de ene woningzoekende voorrang krijgt en de andere woningzoekende langer moet wachten, is zo'n verklaring alleen in noodsituaties gerechtvaardigd.

Voorwaarden

Het is slechts mogelijk urgentie toe te kennen als er sprake is van een noodsituatie. Een urgentieverklaring kan ook alleen worden verstrekt aan woningzoekenden die minimaal twee jaar voorafgaande aan de aanvraag zijn ingeschreven in de Basisregistratie personen van de gemeente Zuidplas. Hiervoor gelden enkele uitzonderingen die hieronder specifiek worden aangegeven.

Urgentiecriteriën

Vanwege de volgende omstandigheden kan urgentie worden verleend:

- Een medische problematiek die verband houdt met de huidige woonruimte en beoordeeld is door een onafhankelijke medische instantie;
- Een calamiteit (bijvoorbeeld brand) met acute dakloosheid als gevolg, waarna de woning niet binnen drie maanden te herstellen is;
- Onbewoonbaarheid van de woonruimte, die ten minste één jaar door de aanvrager is bewoond;
- Te hoge woonlasten die niet door eigen toedoen zijn veroorzaakt, waarbij de aanvrager een woonkostentoeslag met verhuisplicht heeft verkregen op grond van de bijzondere bijstand;
- Echtscheiding of beëindiging samenwoning, waarbij één van de partners met minderjarige kinderen de woonruimte moet verlaten (bewijsstukken hiervoor dienen te worden overgelegd, de aanvraag moet binnen drie maanden na de echtscheiding of beëindiging samenwoning worden ingediend, bij co-ouderschap wordt alleen een urgentieverklaring afgegeven aan één van beide ouders: bij de ouder waar het (de) kind(eren) het meest verblijft(ven));
- Dakloos worden door gedwongen verkoop van de woonruimte, in combinatie met het hebben van minderjarige kinderen die tot het huishouden behoren. De gedwongen verkoop moet niet het gevolg zijn van verwijtbaar (betaal)gedrag.
- Geweld of bedreiging (aantoonbaar door een (wijk)politieverklaring), waarbij sprake is van zeer ernstige overlast waardoor de aanvrager niet langer in de woonruimte kan blijven wonen;
- Mantelzorg verlenen of ontvangen. Hiervoor geldt niet de eis dat men minimaal twee jaar ingeschreven moet zijn in Basisregistratie personen van de gemeente Zuidplas. Over de aanvraag wordt geadviseerd door de afdeling Samenleving van de gemeente.

Oriënterend gesprek

Wie meent zich in één van de genoemde noodsituaties te bevinden en een urgentieverklaring wil aanvragen, kan hiervoor telefonisch terecht bij de gemeente Zuidplas.

In een eerste oriënterend telefonisch gesprek wordt nagegaan of het zin heeft een urgentieverklaring aan te vragen. Het wordt dan duidelijk of wordt voldaan aan de voorwaarden en de urgentiecriteriën. Daarbij wordt bekeken of het huisvestingsprobleem niet op een andere manier kan worden opgelost.



Indien voldaan wordt aan de voorwaarden en aan de urgentiecriteria, en er is geen andere wijze is waarop het probleem kan opgelost, kan worden geadviseerd een urgentieverklaring aan te vragen en wordt een aanvraagformulier toegestuurd.

Als wordt geadviseerd een aanvraag in te dienen dan moet de aanvrager zelf voor de benodigde gegevens zorgen. Indien de aanvrager het advies krijgt om geen urgentieverklaring aan te vragen, bestaat uiteraard de vrijheid om dit toch te doen en kan de aanvrager verzoeken om toezending van een aanvraagformulier. Een verzoek tot het verlenen van een urgentieverklaring kan alleen worden ingediend aan de hand van een door het college van burgemeester en wethouders verstrekt aanvraagformulier.

Beoordeling en advies

Om in sommige situaties een urgentieaanvraag goed te kunnen beoordelen, wordt advies gevraagd. Dit kan een medisch onderzoek inhouden. Op grond van vaste criteria wordt door de betreffende deskundige een advies uitgebracht, waarna wordt bepaald of al dan niet een urgentieverklaring wordt verleend met een voor de urgent woningzoekende passend zoekprofiel.

Woningtoewijzing

Wanneer een urgentieverklaring wordt afgegeven, dient in de meeste gevallen de urgent woningzoekende zelf te reageren op een huurwoning die in de gemeente Zuidplas te huur wordt aangeboden.

Het uitgangspunt is dat iemand met een urgentie binnen een jaar een passende woning moet kunnen vinden.

De urgent-woningzoekende moet zich wel vooraf melden bij Woonpartners Midden-Holland en Vestia, door een kopie van de urgentieverklaring op te sturen of in te leveren bij Woonpartners Midden-Holland en/of Vestia. Daarmee wordt men geregistreerd als urgent-woningzoekende. Indien men zich daarna inschrijft op een huurwoning van Woonpartners Midden-Holland of Vestia, dan weten zij wie beschikt over een urgentieverklaring en houden hiermee rekening bij het selecteren van kandidaten voor een woning. Voor een woning van Stichting De Woonmaat in Moordrecht, kan men duidelijk op het inschrijfformulier zetten dat men in het bezit is van een urgentieverklaring.

Alleen bij een zeer gecompliceerd zoekprofiel zal de gemeente Zuidplas, Vestia of Woonpartners Midden-Holland zelf een passende huurwoning aanbieden. Wanneer de woning geschikt is, en voldoet aan het vastgestelde zoekprofiel zal de gemeente Zuidplas, Vestia of Woonpartners Midden-Holland deze woning aanbieden. Bij acceptatie van dit aanbod of wanneer tweemaal een passend aanbod wordt geweigerd, vervalt de urgentie. Uiteraard geldt de urgentieverklaring alleen voor een bepaald woningtype waarmee het huisvestingsprobleem wordt opgelost en is deze er niet op gericht om de woningzoekende sneller zijn woonwensen te laten vervullen.

Het normale woningaanbod

De urgent woningzoekende kan natuurlijk ook woonruimte zoeken via het aanbod dat buiten het vastgestelde zoekprofiel valt. Daarbij gelden dan de normale spelregels en voorrangsbepalingen en speelt een eventueel verkregen urgentieverklaring geen rol.

Verantwoording

Achteraf wordt door de gemeente Zuidplas, Vestia en Woonpartners Midden-Holland door middel van publicatie verantwoording afgelegd over de verdeling en de toewijzing van de woning met de vermelding 'urgent'.