

Alles over urgentie en voorrang bij woningtoewijzing

In deze folder staat alles wat u moet weten over de voorrang bij het toewijzen van een woning. Voorrang wordt niet zomaar verleend. Er moet duidelijk sprake zijn van een ernstige noodzaak. Bovendien moet u voldoen aan een aantal voorwaarden. Omdat er te weinig woningen zijn voor het grote aantal woningzoekenden, is het belangrijk de beschikbare woningen op een eerlijke manier te verdelen. Want als u voorrang krijgt moet er iemand anders langer wachten.

Urgentieverklaring

Het kan gebeuren dat u onverwacht in een situatie terechtkomt waarin u dringend andere woonruimte nodig heeft. Allereerst kunt u proberen zelf voor andere woonruimte te zorgen. Lukt dat niet, dan kunt u in bepaalde gevallen voorrang krijgen. U krijgt dan een zogenaamde **urgentieverklaring** waarmee u tijdelijk voorrang krijgt op de huurwoningmarkt.

Wanneer kan een urgentieverklaring worden verleend?

Een urgentieverklaring wordt alleen in uitzonderlijke en dringende gevallen toegekend. Er moet duidelijk sprake zijn van zeer ernstige sociale en/of medische omstandigheden waarin u buiten uw eigen schuld terecht bent gekomen en die verhuizing naar een andere woning noodzakelijk maken.

Verder geldt in het algemeen dat u:

- * de Nederlandse nationaliteit heeft of over een geldige verblijfstitel beschikt;
- * 18 jaar of ouder bent;
- * als woningzoekende ingeschreven staat.

Voorwaarde: noodsituatie

- * Het probleem heeft een directe relatie met uw woning of woonomgeving.
- * Uw huidige woning is niet geschikt (te maken) om het probleem op te lossen.
- * De situatie is zo ernstig dat het niet verantwoord is deze langer dan een jaar te laten duren.

Voorwaarde: Geen eigen verantwoordelijkheid

- * U bent niet verantwoordelijk voor de problemen. De noodsituatie is buiten uw schuld ontstaan.
- * De noodsituatie was niet te voorzien. U was niet in staat tijdig andere maatregelen te nemen. U was niet in staat daarop in te spelen door u in te schrijven als woningzoekende zodat u nu voldoende inschrijfduur zou hebben opgebouwd.
- * Ook heeft u inmiddels zelf geprobeerd een oplossing voor de problemen te vinden, maar dat lukt niet.

Voorwaarde: Niet zelfredzaam

- * U bent niet (voldoende) in staat het probleem zelf op te lossen.
- * U heeft een maximaal bruto jaarinkomen van €56.950,- voor meerpersoons-huishoudens en € 41.950,- voor een éénpersoonshuishouden. Indien u (of iemand van uw huishouden) ouder dan 65 jaar is dan gelden daarvoor respectievelijk €51.150,- en €39.600,-. Ook zal er gekeken worden of u onder een bepaalde vermogensgrens blijft waardoor u niet financieel zelfredzaam bent.
- * Positie op de wachtlijst: de inschrijfduur die u heeft opgebouwd is onvoldoende om op korte termijn een passende woning te vinden.
- * U kunt geen onzelfstandige woonruimte bewonen.

Binding met de Gemeente Oirschot

De huisvestingswet biedt de woningzoekende in zijn algemeenheid een maximale keuzevrijheid van vestiging. In Oirschot staat dan ook iedereen vrij om zich in te schrijven als woningzoekende voor een huurwoning. Het ligt anders als er sprake is van een urgentieverzoek voor versnelde woningtoewijzing. Dan worden er wél bindingseisen gesteld. Voldoet iemand niet aan die bindingseisen dan wordt er geen urgentieverklaring verstrekt. Concreet is er sprake van binding indien:

- aanvrager **minimaal 2 jaar woonachtig is in** Oirschot of Oost-, West- en Middelbeers **of**
- aanvrager **minimaal 10 jaar** aldaar woonachtig is geweest **en** dat de termijn dat de persoon in kwestie hier niet meer woonachtig is niet langer dan in beginsel 5 jaar is.
- aanvrager werk heeft in de gemeente Oirschot (minimaal 20 u per week met een contract dat een minimale looptijd van één jaar heeft).
- er een objectieve noodzaak is om een gezinslid in het kader van opvang te plaatsen in de gemeente Oirschot (kind(eren) of ouderenverzorging).

Hoe nu verder?

Het is verstandig om eerst zelf na te gaan of u eventueel voor een urgentieverklaring in aanmerking kan komen. De hierboven genoemde punten zijn daarvoor de eerste hulpmiddelen.

Daarnaast heeft het geen zin urgentie aan te vragen als u:

- * een kind heeft of verwacht en u te klein woont;
- * door eigen schuld problemen heeft met het betalen van de huur;
- * in huis geen optimale werk- of studeerruimte heeft;
- * een slecht onderhouden huis bewoont;
- * heimwee heeft naar uw oude buurt;
- * tijdelijk last heeft van lawaai in uw directe omgeving;
- * herenigd wordt met uw gezin;
- * stopt met werken of in het buitenland verblijft;
- * wilt gaan trouwen of samenwonen en u heeft geen zelfstandige woonruimte;
- * na echtscheiding weer alleen komt te staan, zonder minderjarige kinderen.

Hoe vraagt u urgentie aan?

1. Indienen urgentieformulier

U neemt eerst contact op met Woningbedrijf Oirschot. In een eerste gesprek wordt samen met u bekeken hoe uw kansen liggen en of het zinvol is een urgentieverklaring aan te vragen. Besluit u de procedure te starten, dan begint u met het invullen van het formulier "Aanvraag urgentieverklaring". Dit formulier is verkrijgbaar bij Woningbedrijf Oirschot. U betaalt nu ook de **€40,-** administratiekosten die verbonden zijn aan de procedure. Indien de urgentieprocedure leidt tot een toekenning van de urgentie, dan wordt de eigen bijdrage van €40,- teruggestort op de rekening van de aanvrager.

2. Onderzoek

Nadat het formulier is ingevuld zal de medewerker van Woningbedrijf Oirschot zich in uw persoonlijke situatie verdiepen. Hij of zij kan u bijvoorbeeld uitnodigen voor een tweede gesprek en als dat nodig is gegevens van derden verzamelen. Bovendien kan er een sociaal-medisch onderzoek plaatsvinden bijv. door het Centrum Indicatie Zorg (CIZ) of door de GGD. Ook kan de medewerker u vragen meer gegevens te verstrekken. Al deze informatie is nodig om tot een zorgvuldige beoordeling te komen van uw urgentie-aanvraag. De medewerker zal het onderzoeksrapport met bijbehorende informatie en een advies doorsturen naar de urgentiecommissie.

3. *De urgentiecommissie*

De urgentiecommissie is onafhankelijk en neemt iedere aanvraag apart in behandeling. De commissie neemt haar besluit op basis van de verstrekte gegevens. Ook spelen de eerder genoemde factoren als "eigen verantwoordelijkheid", "ernst van de situatie" en de "mogelijkheid om zelf het probleem op te lossen" een belangrijke rol. Meestal ontvangt u binnen zeven weken na uw aanvraag bericht. Wanneer de commissie besluit de urgentie aan u toe te kennen krijgt u daarvan schriftelijk bericht. Ook een afwijzing ontvangt u per brief met een motivatie van het besluit en een verwijzing naar de mogelijkheid om tegen de beslissing in beroep te gaan.

4. *Op zoek naar een woning*

Een urgentieverklaring is een half jaar geldig. U kunt daarna nog steeds -net als andere woningzoekenden- een woning zoeken via onze website www.woningbedrijf-oirschot.nl en via het Oirschots Weekjournaal. Voor die woningen telt uw urgentie echter niet. U krijgt voorrang op de andere woningzoekenden als wij voor u een passende vrijkomende huurwoning geselecteerd hebben. Wij doen u dan daarvoor een aanbod en die woning wordt dan niet gepubliceerd. Zo'n aanbod kan betekenen dat het een woning (eengezinswoning óf appartement) betreft in een andere dorpskern dan waar uw voorkeur naar uitgaat. Wij vinden, indien er sprake is van een urgente situatie, een woningaanbod passend als de huur van de woning bij uw inkomen past en als er voldoende slaapkamers zijn voor het aantal te huisvesten personen. De dorpskern doet dan minder terzake. Vindt u de aangeboden woning toch niet passend dan mag u éénmaal weigeren. Een 2^e weigering, bij een volgend aanbod, zal onherroepelijk betekenen dat uw urgentie dan vervalt. Als er gelijktijdig meerdere urgenten op de urgenten-wachlijst staan dan krijgt degene met de oudste urgentieverklaring voorrang.

5. *Een woning gevonden*

De urgentieverklaring vervalt onmiddellijk zodra u een nieuwe woonruimte vindt. Ook vervalt daarmee de inschrijving als woningzoekende. De urgentieverklaring vervalt dus ook als u voor de 2^e maal een aangeboden woning weigert en u daardoor na een half jaar nog geen woning heeft gevonden.

Als er na zes maanden nog geen passend woningaanbod is geweest, dan kunnen wij u uitnodigen voor een gesprek om het verdere verloop van de urgentieperiode te bespreken.

Alleen in zeer uitzonderlijke gevallen kan besloten worden de urgentie-procedure te verlengen met maximaal drie maanden. Een verzoek tot verlenging moet u zelf op tijd indienen bij Woningbedrijf Oirschot.

Meer informatie?

U kunt voor meer informatie over de urgentieregeling of de woningtoewijzing contact opnemen met Woningbedrijf Oirschot.
Telefoonnummer: **0499-583400**.