

Urgentieregeling 's-Hertogenbosch

Mei 2017

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. Huishouden: een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren.
- b. Inwoning: bewoning van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen.
- c. BeroepsCommissie Urgentie WoonService: commissie ingesteld voor de behandeling van bezwaren van woningzoekenden op afgewezen urgentie aanvragen.
- d. Toetsingscommissie: commissie ingesteld voor de toetsing van de urgentie aanvragen.
- e. Vergunninghouder: vreemdeling die in Nederland een verblijfsvergunning asiel voor bepaalde tijd heeft aangevraagd en als gevolg daarvan een verblijfsvergunning heeft ontvangen als bedoeld in artikel 8, onderdeel a,b,c, of d, van de Vreemdelingenwet 2000.
- f. Werkgebied urgentieregeling: werkgebied van de bij de urgentieregeling aangesloten woningcorporaties, voor deze regeling is dit gemeente 's-Hertogenbosch, Den Dungen en Berlicum, Heeswijk-Dinther, Loosbroek.
- g. WoonService: het uitvoeringsorgaan van de samenwerkende woningcorporaties dat in de gemeente 's-Hertogenbosch verantwoordelijk is voor het beheer van het bestand van ingeschreven woningzoekenden, voor de publicatie van vrijkomende woningen en voor het op basis van de reacties op gepubliceerde woningen opstellen van de volgorde van de reagerende woningzoekenden.
- h. Woningcorporatie: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet die werkzaam is binnen de regio en lid is van WoonService.
- i. Woningzoekende: een huishouden dat ingeschreven staat bij WoonService.
- j. Zoekprofiel: omschrijving van de categorie woningen waarvoor de urgentie geldt.

Artikel 2 Urgentie categorieën

Een woningzoekende kan in aanmerking komen voor urgentie indien sprake is van:

1. Sloop urgentie: dreigende dakloosheid door sloop in het kader van herstructurering door een van de woningcorporaties;
2. Sociale urgentie: een acute noodsituatie of (dreigende) dakloosheid die de aanvrager niet verwijtbaar is;
3. Medische urgentie: acute medische problemen waardoor de woning niet meer passend is of binnen maatschappelijk aanvaardbare kosten niet passend te maken is;
4. Maatschappelijke urgentie: uitstroom uit de maatschappelijke opvang en op doorstroom gerichte (intramurale) woonvoorzieningen, op voordracht van de opvanginstelling en met een jaarlijks, door de deelnemende woningcorporaties, vast te stellen maximum aantal huishoudens;
5. Urgentie voor vergunninghouders die door het COA aan de gemeente zijn gekoppeld voor huisvesting binnen de gemeentegrenzen van 's-Hertogenbosch.

Artikel 3 Algemene voorwaarden voor het verkrijgen van een urgentie beschikking

1. Er is sprake van een situatie die binnen 3 maanden om een oplossing vraagt.
2. De woningzoekende is voor het oplossen van de noodsituatie aangewezen op (on)zelfstandige woonruimte, dat wil zeggen dat huisvesting noodzakelijk is voor de oplossing van het probleem.
3. De woningzoekende is inwoner van het werkgebied van de urgentieregeling en de situatie is in het werkgebied ontstaan, dan wel de woningzoekende kan de noodzaak aantonen dat huisvesting in het werkgebied op korte termijn noodzakelijk is.
4. Er is sprake van een situatie waarvoor woningzoekende aantoonbaar zelf geen oplossing kan vinden. Denk aan:
 - Woningzoekende staat zo kort ingeschreven dat reageren op het regulier aanbod weinig slaagkans heeft;

- Woningzoekende reageert maximaal op het vrijkomende aanbod, zonder resultaat;
 - Woningzoekende heeft een inkomen waarmee het niet mogelijk is te reageren op vrije verhuur of het kopen van een woning
 - Woningzoekende kan aantonen op verschillende manieren gezocht te hebben naar alternatieve woonruimte.
5. De woningzoekende kan aantonen zich voldoende te hebben ingespannen om het huisvestingsprobleem te voorkomen. Er is met andere woorden geen sprake van verwijtbaarheid. Bij verwijtbaarheid valt te denken aan:
- het huisvestingsprobleem kan worden toegeschreven aan eigen handelen of nalaten van handelen;
 - eigen 'keuze' van de levensloop;
 - situaties die tevoren te voorzien waren.

Artikel 4 specifieke voorwaarden urgentie categorieën

1. Sloop urgentie: voor urgentieaanvragen als gevolg van dreigende dakloosheid door sloop in het kader van herstructurering, als bedoeld in art. 2, lid 1 gelden de afspraken zoals gemaakt in het 'Stedelijke verhuisregeling bij sloop van huurwoningen in 's-Hertogenbosch'.
2. Sociale en medische urgentie: toetsing op sociale of medische urgentie is persoonlijk en uniek en niet alle omstandigheden die tot sociale of medische urgentie kunnen leiden zijn vooraf te formuleren.
3. De volgende situaties zijn op zichzelf onvoldoende ernstig voor het verlenen van sociale urgentie:
 - inwoning bij familie of vrienden;
 - problemen met familie;
 - herinneringen aan overleden partner of familielid;
 - psychosociale problemen (tenzij er sprake is van levensbedreigende situatie);
 - gedwongen verkoop van eigen woning door eigen verantwoordelijkheid;
 - technisch/hygiënisch niet adequate woning (bijv. achterstallig onderhoud, tocht, vocht of ongedierte);
 - burens- of omgevingsoverlast (ruzie, lawaai);
 - heimwee naar stad, omgeving of oude buurt;
 - huuropzegging door uw verhuurder of uzelf zonder vervangende woonruimte;
 - samenwonen, trouwen of gezinsuitbreiding;
 - relatiebreuk;
 - gezinshereniging;
 - terugkeer uit buitenland;
 - een te grote, te kleine of te dure woning;
 - het wonen op een etage, flat, of andere woning die niet passend is;
 - een te grote afstand woon/werkverkeer;
 - in verband met leeftijd of op basis van niet acuut medische gronden, het niet meer kunnen onderhouden van de woning, huishouden of tuinonderhoud en/of het niet meer kunnen trappenlopen.
4. Medische urgentie: voor medische urgentie is aanvullend op art. 4, lid 2. een onderbouwing met relevante stukken noodzakelijk, waaruit blijkt dat de huidige woning niet meer geschikt is.
5. Bij maatschappelijke urgentie: voor urgentie aanvragen voor uitstroom geldt:
 - Woningzoekende woont in een woonvorm en/of behandelingsvorm / instelling in de gemeente 's-Hertogenbosch, waarbij sprake is van een behandelingsplan en/of begeleidingsplan/ begeleiding gericht op het zelfstandig functioneren.
 - Huisvesting is de meest geëigende stap in het hulpverleningsproces; begeleiding hiervoor is aanwezig.
 - Woningzoekende is dakloos (zonder directe bemiddeling) en kan zelf geen oplossing vinden voor passende woonruimte.
 - Woningzoekende heeft voor eventuele huurschulden een goedlopende regeling lopen of deze moet bij aanvang huur geregeld zijn.

Artikel 5 Hardheidsclausule

1. De Toetsingscommissie kan in bijzondere gevallen ten gunste van de woningzoekende gemotiveerd afwijken van de bepalingen van deze urgentieregeling, indien toepassing van de regeling in het concrete geval naar haar oordeel tot bijzondere hardheid leidt.

Artikel 6 Verzoek voor een urgentie beschikking

1. Het verzoek voor een urgentie beschikking wordt ingediend door of namens de woningzoekende door gebruikmaking van het hiervoor opgestelde aanvraagformulier. Het verzoek kan worden ingediend bij het secretariaat van de Toetsingscommissie. Uitzondering hierop is een aanvraag voor maatschappelijke urgentie; deze wordt ingediend door de instelling waar de betreffende woningzoekende woonachtig is.
2. Het verzoek is vergezeld van de volgende gegevens:
 - a. naam, geboortedatum en contactgegevens van de woningzoekende en – voor zover van toepassing – zijn/haar partner en kinderen;
 - b. Omvang van het huishouden van de woningzoekende;
 - c. Het huishoudinkomen van de woningzoekende (op basis van een inkomensverklaring van de Belastingdienst)
 - d. Aanduiding van de noodzaak en de motivering van het verzoek, inclusief bewijsdocumenten.
3. De beoordeling van de verzoeken voor urgentie ligt bij de Toetsingscommissie. Alle urgentieaanvragen worden individueel en per situatie bekeken.
4. De Toetsingscommissie kan van de woningzoekende verlangen nadere gegevens in te dienen, indien dit naar oordeel voor de behandeling van het verzoek nuttig of noodzakelijk is. Indien de commissie een nader onderzoek noodzakelijk acht, kan zij besluiten de behandeling op een nader te bepalen tijdstip voort te zetten. De aanvrager wordt hiervan op de hoogte gesteld onder vermelding van de verwachte termijn.
5. De Toetsingscommissie neemt binnen 4 weken na ontvangst van het verzoek inclusief alle relevante stukken voor de urgentie aanvraag zijn ingeleverd, een beslissing op het urgentieverzoek. De beschikking bevat in ieder geval:
 - a. De naam en contactgegevens van de woningzoekende;
 - b. De datum van het verzoek als bedoeld in het eerste lid;
 - c. Het oordeel van de Toetsingscommissie, inclusief een toelichting;
 - d. Bij urgentie: het zoekprofiel op basis waarvan een woning wordt toegewezen;
 - e. Bij urgentie: de woningcorporatie die een woning gaat aanbieden. Binnen 3 maanden zal de toegewezen corporatie een éénmalig aanbod, passend binnen het zoekprofiel, aan de woningzoekende doen.

Artikel 7 Samenstelling en werkwijze van de Toetsingscommissie

1. De commissie bestaat uit vier leden: een onafhankelijke voorzitter en drie afgevaardigden op voordracht van de deelnemende woningcorporaties.
2. De leden worden benoemd voor onbepaalde tijd. Voor alle leden dienen plaatsvervangende leden te worden benoemd.
3. Het lidmaatschap van de Toetsingscommissie eindigt wanneer een lid van functie verandert, door schriftelijke opzegging van een lid of bij disfunctioneren van een lid. Binnen drie maanden wordt de functie weer opgevuld. Gedurende die periode wordt de vacante plaats vervuld door de plaatsvervanger.
4. De administratieve ondersteuning van de Toetsingscommissie wordt verzorgd door een secretaris.
5. De vergadering van de Toetsingscommissie vindt 1 keer per 2 weken plaats. Een afhandeling per e-mail is in spoed gevallen mogelijk.
6. De vergaderstukken worden, spoedeisende gevallen uitgezonderd, tenminste één week voor aanvang van de vergadering naar de leden toegestuurd.

7. De vergaderingen zijn niet openbaar.
8. De Toetsingscommissie is bevoegd andere deskundigen voor de vergadering uit te nodigen.
9. Voor het houden van vergaderingen van de Toetsingscommissie is vereist dat in ieder geval de (vice)voorzitter en 2 overige leden aanwezig zijn.
10. Bij afwezigheid van de voorzitter wordt een vicevoorzitter aangewezen vanuit de overige aanwezige deelnemers.
11. De drie afgevaardigde leden van de woningcorporaties hebben ieder één stem. Bij het staken van de stemmen is de stem van de voorzitter doorslag gevend.
12. De gegevens die met betrekking tot een verzoek om toekenning van een urgentie bekend zijn geworden, worden geregistreerd.

Artikel 8 Intrekken en verval van een urgentie beschikking

1. De Toetsingscommissie kan bij gewijzigde omstandigheden, al dan niet op verzoek van de woningzoekende, besluiten het zoekprofiel en/of de urgentie toewijzing te wijzigen.
2. De Toetsingscommissie kan een urgentieverklaring intrekken indien:
 - aan de vereisten voor het verkrijgen van een urgentieverklaring niet meer wordt voldaan;
 - de urgentieverklaring is afgegeven op grond van gegevens waarvan de aanvrager wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat deze onjuist of onvolledig waren;
 - een passend aanbod van een woning is geweigerd.

Artikel 9 Woningtoewijzing en inschrijving WoonService

1. Indien urgentie wordt verleend, stelt de Toetsingscommissie een zoekprofiel vast en wordt een woningcorporatie toegewezen.
2. Binnen 3 maanden zal de toegewezen corporatie een éénmalig aanbod aan de woningzoekende doen. Indien dit aanbod binnen 3 maanden niet mogelijk is, is verlenging van 3 maanden mogelijk. De toegewezen corporatie informeert de woningzoekende hiervan met redenen omkleed. Als de woningzoekende de woning weigert, vervalt de urgentie.
3. Bij maatschappelijk urgentie sluit de woningcorporatie een huurovereenkomst op naam van de woningzoekende of op naam van de instelling of een tijdelijke huurovereenkomst onder voorwaarde van begeleiding. Dit op advies van de Toetsingscommissie.
4. De woningzoekende is zelf verantwoordelijk voor het actief blijven van de inschrijving bij WoonService tot het moment van woningtoewijzing.
5. De oorspronkelijke inschrijftijd bij WoonService van de woningzoekende vervalt na acceptatie van een woning. De woningzoekende is zelf verantwoordelijk voor het opnieuw inschrijven bij WoonService.

Artikel 10 Bezwaar

1. Indien geen urgentie wordt toegekend kan de woningzoekende een bezwaar op de afwijzing van urgentie aantekenen. Hierbij kan een woningzoekende zich niet beroepen op het toepassen van de hardheidsclausule.
2. Een bezwaar tegen de afwijzing van urgentie dient bij de Beroepscommissie Urgentie WoonService te worden ingediend.
3. De woningzoekende kan binnen zes weken nadat de Toetsingscommissie uitspraak heeft gedaan bezwaar aantekenen.
4. Het bezwaar op de afwijzing dient gemotiveerd te zijn. Indien er sprake is van nieuwe feiten, dan verwijst de Beroepscommissie Urgentie WoonService de aanvraag terug naar de Toetsingscommissie.

Artikel 11 Openbaarmaking informatie

1. De commissie gaat niet over tot openbaarmaking van vertrouwelijk verkregen informatie.
2. De leden van de commissie zijn tot geheimhouding verplicht van privacygevoelige informatie, waarvan zij in het kader van de behandeling van deze aanvraag kennis hebben genomen.
3. Onder privacygevoelige informatie als bedoeld in lid 2 wordt verstaan gegevens die herleidbaar zijn tot een individueel natuurlijk persoon.

Artikel 12 Inwerkingtreding

1 mei 2017