

Urgentieregeling Area en Woonmeij

Het kan gebeuren dat je door persoonlijke omstandigheden op korte termijn een (andere) woning nodig hebt. Het is belangrijk dat je eerst zelf actief op zoek gaat naar een andere woning. Lukt dat niet dan zou je als er sprake is van een bijzondere situatie urgentie kunnen aanvragen.

Wanneer kun je urgentie aanvragen?

Er zijn altijd meer woningzoekenden dan dat er woningen beschikbaar komen. Dit betekent dat je enige tijd moet wachten voordat je in aanmerking komt voor een woning. Het geven van voorrang aan de ene woningzoekende betekent een langere wachttijd voor een ander. Alleen in zéér uitzonderlijke omstandigheden wordt een urgentie toegekend. Zo moet er sprake zijn van een acute noodsituatie, die buiten jouw schuld om is ontstaan en waar naar de mening van de corporatie binnen 6 maanden andere woonruimte noodzakelijk is. De inschatting van de corporatie is bij deze overweging doorslaggevend.

Afspraken met organisaties.

Area en Woonmeij hebben met de gemeente en enkele andere organisaties afspraken gemaakt over woningen voor vluchtelingen, uitstroom bij een instelling en Maatschappelijke Opvang, maar ook voor mensen die een WMO-verhuisindicatie hebben (medische reden dat je niet meer in je huidige woning kunt wonen). Deze vallen dan ook niet onder deze urgentieregeling. Voor een WMO-indicatie kun je contact opnemen met de gemeente waar je woont.

Als je door herstructurering (sloop) van woningen van de corporatie je woning moet verlaten zal de corporatie zelf zorgen voor een andere passende oplossing. Ook wanneer je woning door een calamiteit (bijvoorbeeld brand) onbewoonbaar wordt en je daar zelf geen schuld aan hebt zal Area je woning laten herstellen of een andere woning toewijzen.

Hoe vraag je urgentie aan?

- Stap 1: Lees zorgvuldig de voorwaarden.
- Stap 2: Lever de gevraagde informatie aan.
- Stap 3: De corporatie neemt contact met je op.
- Stap 4: Definitief besluit over de urgentieaanvraag
- Stap 5: Hoe verder?

Stap 1:

De voorwaarden

Alleen als je aan alle volgende voorwaarden voldoet, kom je in aanmerking voor het aanvragen van urgentie:

- Je staat bij www.thuispoort.nl ingeschreven als woningzoekende
- Je probleem was van tevoren niet te voorzien en is niet verwijtbaar. Je hebt een acuut huisvestingsprobleem.
- Je woont het afgelopen jaar aantoonbaar onafgebroken in Schijndel, Sint-Michielsgestel, of Sint-Oedenrode (Woonmeij) of Uden of Veghel (Area) of in één van de bijbehorende kerkdorpen.
- Het totale belastbare huishoudinkomen is niet hoger dan de wettelijke grenzen voor passend toewijzen voor een sociale huurwoning. Je kunt dit aantonen met een inkomensverklaring van de Belastingdienst.
- Daarnaast is je eigen vermogen niet hoger dan de maximale vermogensgrens die telt bij de aanvraag voor huurtoeslag.
- Je toont aan zelf actief te zoeken naar een oplossing voor je huisvestingsprobleem.
- Je hebt in de periode waarin de problematiek leidde tot de aanvraag van urgentie, geen woning geweigerd.

Wanneer je niet voldoet aan bovenstaande voorwaarden is het helaas niet mogelijk urgentie aan te vragen.

Geen redenen tot urgentie

Er is een aantal situaties die niet tot een urgentie leiden. Hieronder lees je welke situaties dit zijn

- Als je gaat scheiden of het samenwonen beëindigd wordt
- Als je financiële problemen hebt door bijvoorbeeld de verkoop van je koopwoning of door betalingsproblemen.
- Als je technische problemen ondervindt in je huidige woonruimte.
- Als je achterstallig onderhoud of slechte hygiëne ervaart in je huidige woonruimte.
- Als je problemen ervaart met de woonomgeving. Zoals conflict met de burens of buurt, heimwee naar je woonplaats/oude buurt of overlast uit de directe omgeving.
- Als je zelf de huur hebt opgezegd zonder vervangende woonruimte.
- Als je mantelzorg levert aan of ontvangt van derden.
- Als je terugkeert uit het buitenland
- Als er sprake is van relationele problemen in de thuissituatie
- Als er sprake is van gezinshereniging
- Als je alleen of met kinderen bij iemand inwoont
- Als er sprake is van een generatieconflict
- Als je te klein, te duur of te groot woont
- Als je de afstand tussen wonen en werken te groot vindt
- Als je gelijkvloers wilt wonen of medische of ergonomische redenen heeft
- Als eerder een urgentie is toegekend in de afgelopen 2 jaar
- Als het tijdelijk huurcontract eindigt
- Als de huur van een kamer eindigt (bv vanwege einde studie)
- Als je vanuit een internaat of woonbegeleiding doorstroomt (dit kan alleen via afspraken met de organisatie en de corporatie)
- Als je financieel in staat bent om binnen 6 maanden een woning te kopen of te huren
- Als je bij corporatie bekend bent vanwege bijvoorbeeld hennepkweek, niet betaalde (huur)-schulden, overlast of anders.
- Als urgentie eerder is afgewezen en er niets gewijzigd is in je situatie.

Deze opsomming is niet volledig, maar geeft slechts een algemeen beeld. Het gaat om een plotselinge verandering van de leefsituatie die buiten je schuld en verantwoordelijkheid is ontstaan.

Stap 2:

Lever de gevraagde informatie aan bij de corporatie waar je urgentie wilt aanvragen.

Dit kan digitaal via info@areawonen.nl of info@woonmeij.nl.

Voldoe je aan alle voorwaarden van stap 1? Lever dan de volgende stukken aan bij de corporatie waar je voor urgentie in aanmerking wilt komen:

- Aanvraagformulier
- Kopie legitimatiebewijs van u en eventueel meeverhuizende gezinsleden (maak BSN onleesbaar).
- Inkomensverklaringen van de Belastingdienst van het voorgaande belastingjaar van alle volwassenen.
- Aanvullende stukken waaruit blijkt dat uw vermogen onder de vastgestelde grens blijft (zie stap 1).
- Aanvullende schriftelijke bewijsstukken die uw aanvraag ondersteunen.
- Uittreksel van de gemeentelijke basisadministratie met adreshistorie

Stap 3:

De corporatie neemt contact met je op

Heb je alle gevraagde stukken ingeleverd? Dan neemt de corporatie binnen een week contact met je op. We spreken dan met je af hoe we verder gaan. Zijn de stukken niet compleet dan nemen we je aanvraag niet in behandeling.

Soms is een gesprek met een extern deskundige noodzakelijk om een goede afweging te maken van je situatie.

Stap 4:**Definitief besluit over de urgentieaanvraag**

Binnen vier weken na ontvangst van je urgentieaanvraag, ontvang je een e-mail van de corporatie met een definitief besluit over de urgentieaanvraag. Dit besluit is bindend. Bezwaar indienen tegen de uitkomst van de urgentieaanvraag is **niet** mogelijk.

Stap 5:**Hoe verder?**

Heb je urgentie? Dan geldt deze voor een periode van zes maanden. In deze periode krijg je een eenmalig aanbod van een passende huurwoning. Je mag 1 wijk aangeven waar je liever niet wil wonen. Met passend bedoelen we dat de aangeboden woning past bij je situatie qua huishoudgrootte, leeftijd en inkomen. Als je deze aangeboden woning weigert, vervalt je urgentie.

Tot slot

Heb je vragen na het lezen van deze informatie? Neem dan gerust contact met Area of Woonmeij op.

Goed om te weten:

Urgentie wordt slechts eenmaal verleend en bij weigering van een passend aanbod, vervalt je urgentie.