

Reglement urgentietoekenningen Centrada

De directie van Woonstichting Centrada optredend onder de naam "Centrada",

gelet op de bepalingen van de Huisvestingswet en het Lokaal akkoord 2002, besluit vast te stellen het volgende "Reglement urgentietoekenningen Centrada":

Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

Artikel 1

1. In dit reglement wordt verstaan onder:
 - a. Centrada: Woonstichting Centrada;
 - b. Urgentietoekenning: het verlenen van voorrang aan een woningzoekende, in een daartoe geselecteerd aanbod; waarvoor de voorziening in de behoefte aan woonruimte dringend noodzakelijk is;
 - c. Urgentiecommissie: een commissie bestaande uit drie leden, die zijn aangewezen door de directie van Centrada, en is belast met de behandeling van urgentieaanvragen;
 - d. Aanvrager: een meerderjarige persoon die een aanvraag strekkende tot toekenning van urgentie doet of heeft gedaan;
 - e. Duurzame samenwoning: samenwoning van tenminste één jaar, tenminste blijkend uit de inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie van de samenwonenden op één adres;
 - f. Relatiebeëindiging: echtscheiding, scheiding van tafel en bed, beëindiging van geregistreerd partnerschap en beëindiging van duurzame samenwoning.
 - g. Maatschappelijke binding: de binding van een persoon aan een gebied, daarin gelegen dat die persoon een redelijk met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in dat gebied te vestigen met dien verstande dat de maatschappelijke binding in ieder geval wordt aangenomen ten aanzien van personen die tenminste zes jaar onafgebroken ingezetene zijn, dan wel gedurende de voorgaande tien jaar tenminste zes jaar onafgebroken ingezetene zijn geweest van dat gebied.
 - h. Economische binding: de binding van een persoon aan een gebied, daarin gelegen dat die persoon, met het oog op de voorzieningen van het bestaan, een redelijk belang heeft zich in dat gebied te vestigen, met dien verstande dat de economische binding in ieder geval wordt aangenomen ten aanzien van personen die voor de voorziening van het bestaan zijn aangewezen op het verrichten van arbeid binnen of vanuit dat gebied.

Hoofdstuk 2 Urgentietoekenning

Artikel 2

1. Urgentie kan op grond van de hierna in de artikelen 3, 4 en 5 omschreven medische-, sociale-, of financiële omstandigheden van de aanvrager worden toegekend.
2. Urgentie wordt van rechtswege toegekend indien een belanghebbende een woning van Centrada bewoont en die woning in verband met sloop, renovatie of herstructurering van een woonomgeving dient te verlaten.
3. In zeer bijzondere situaties kan de urgentiecommissie in afwijking van het gestelde in de voorgaande leden besluiten tot urgentietoekenning. Hiervoor is goedkeuring vereist van de directie van Centrada.
4. Urgentie kan niet worden toegekend indien:
 - a. De aanvrager niet is ingeschreven of kan worden ingeschreven als woningzoekende bij Centrada;
 - b. De aanvrager slecht woon en/of betalingsgedrag vertoont of vertoond heeft.
 - c. Het belastbaar jaarinkomen van aanvrager en de mede-aanvrager tezamen hoger is dan € 33.775,00 (jaarlijks aan te passen aan huursubsidietabellen).
 - d. De aanvrager, niet zijnde woningzoekende als omschreven in artikel 13c lid 1 van de Huisvestingswet, geen maatschappelijke of economische binding met Lelystad heeft.
 - e. De aanvraag, ook na de in artikel 10 genoemde termijn, niet volledig is, of niet van voldoende onderbouwing en de benodigde documenten is voorzien als bedoeld in de artikelen 6, 7 en 8.

- f. Het voor de aanvraag verschuldigde bedrag, art. 9 lid 1, niet is voldaan en er geen sprake is van een situatie als bedoeld in art. 2 lid 2.

Artikel 3

1. Naar de medische omstandigheden, op grond waarvan urgentie kan worden toegekend, van de aanvrager wordt door een door de urgentiecommissie voorgestelde onafhankelijke arts een onderzoek ingesteld. Daarbij onderzoekt de arts of er sprake is van zodanige fysieke beperkingen of van een zodanige geestelijke stoornis, dat:
 - a. normaal gebruik van de bestaande woonruimte niet meer mogelijk is en de duur van de behandeling van een aanvraag op grond van de Wet voorzieningen gehandicapten redelijkerwijs niet kan worden afgewacht, of
 - b. het verkrijgen van passende, zelfstandige woonruimte dringend noodzakelijk is en de normale wachttijd als woningzoekende redelijkerwijs niet kan worden afgewacht.
2. De urgentiecommissie kan besluiten een medisch onderzoek achterwege te laten indien de aanvraag op grond van medische omstandigheden naar haar mening voldoende is aangetoond.

Artikel 4

1. Van sociale omstandigheden, op grond waarvan urgentie wordt toegekend, is sprake indien de aanvrager aantoonbaar, acuut en geheel buiten zijn schuld niet meer beschikt over eigen woonruimte als gevolg van:
 - a. brand, overstroming, overig natuurgeweld of andere noodsituaties;
 - b. het verlaten van de woning na of onder evident levensbedreigende omstandigheden, waarbij bedreiging, ernstige mishandeling, pogingen daartoe of soortgelijke omstandigheden aan de orde waren.
2. Van sociale omstandigheden, op grond waarvan urgentie wordt toegekend, kan sprake zijn indien er een voornemen tot relatiebeëindiging of van relatiebeëindiging is, blijkend uit één van de volgende omstandigheden:
 - a. er is een verzoekschrift strekkende tot echtscheiding, scheiding van tafel en bed of beëindiging van geregistreerd partnerschap als bedoeld in artikel 815 van het Wetboek van burgerlijke rechtsvordering ingediend;
 - b. er is een verzoekschrift tot het treffen van voorlopige voorzieningen als bedoeld in de artikelen 822 en 823 van het Wetboek van burgerlijke rechtsvordering ingediend of zodanige voorlopige voorzieningen zijn reeds getroffen;
 - c. er is een gemeenschappelijk verzoek tot echtscheiding of scheiding van tafel en bed, als bedoeld in artikel 819 van het Wetboek van burgerlijke rechtsvordering, ingediend;
 - d. er is een overeenkomst tot ontbinding van geregistreerd partnerschap, als bedoeld in artikel 1:80c, onder c, van het Burgerlijk wetboek, gesloten;
 - e. de echtscheiding is uitgesproken;
 - f. het geregistreerd partnerschap is ontbonden;
 - g. het geregistreerd partnerschap is geëindigd met wederzijds goedvinden door inschrijving door de ambtenaar van de burgerlijke stand;
 - h. beëindiging van duurzame samenwoning, blijkend uit een door beide partners ondertekende en gedateerde verklaring waarin wordt aangegeven dat en op welk tijdstip de samenwoning is of wordt beëindigd.
3. Indien sprake is van een omstandigheid als bedoeld in het voorgaande lid wordt urgentie alleen toegekend indien:
 - a. Er eveneens sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 4 lid 1 sub b.
 - b. De aanvrager heeft verzocht om toewijzing van de echtelijke- of gemeenschappelijke woning maar deze voorziening door de rechter is afgewezen, of;
 - c. Hij aannemelijk kan maken dat hij (bij ontbreken van een voorlopige voorziening of een rechterlijke uitspraak in één van de omstandigheden als bedoeld in het vorige lid) het gebruik van de echtelijke- of gemeenschappelijke woonruimte op grond van zijn financiële draagkracht redelijkerwijs niet kan voortzetten (bijvoorbeeld door het overleggen van het verzoekschrift voorlopige voorzieningen en financiële stukken rond inkomen en woonlasten).

4. In geval van relatiebeëindiging of een voornemen tot relatiebeëindiging als bedoeld in het tweede lid art 4, wordt onverminderd het bepaalde in lid 3 urgentie alleen toegekend indien:
 - a. Aan de aanvrager bij voorlopige of definitieve voorziening één of meerdere minderjarig(e) kind(eren) is/zijn toevertrouwd.
 - b. Ook overigens de aanvrager het gezag draagt over een minderjarig, thuiswonend kind.
5. In geval van co-ouderschap (beslist door tussenkomst van een rechter) kan slechts één van beide ouders urgentie toegekend krijgen voor woonruimte voor zichzelf en het minderjarige kind/de minderjarige kinderen.
Bij afspraken ten aanzien van co-ouderschap dient door partners zelf bepaald te worden wie van beiden urgentietoekenning aanvraagt, in gevallen dat beide partners de woonruimte (op grond van financiële draagkracht) moeten verlaten.
6. Alleen in het geval dat aan alle bovenstaande voorwaarden rondom relatiebeëindiging maar niet aan artikel 4 lid 3 sub a is voldaan, zal de urgentiecommissie besluiten voorrang toe te kennen in de vorm van een wachttijdbonus van 18 maanden.

Artikel 5

1. Van financiële omstandigheden, op grond waarvan urgentie kan worden toegekend, kan sprake zijn indien de aanvrager, buiten eigen schuld om, als gevolg van plotseling optredend ernstig inkomstenverlies of faillissement, de lasten van zijn bestaande woonruimte redelijkerwijs niet meer kan dragen.
2. Indien de aanvrager als gevolg van omstandigheden als bedoeld in het voorgaande lid en in het kader van de uitvoering van de Algemene bijstandswet of de Huursubsidiewet zijn woonlasten dient te verminderen en aanvrager dit kan aantonen d.m.v. een brief, besluit of beschikking van de daartoe bevoegde instantie, kan onverminderd het bepaalde in het volgende lid, urgentie worden toegekend.
Tevens dient aangetoond te worden dat aanvrager zelf moeite gedaan heeft andere woonruimte te vinden.
3. Indien de aanvrager geen gezag draagt over een minderjarig, thuiswonend kind wordt geen urgentie toegekend op grond van financiële omstandigheden.

Hoofdstuk 3 De behandeling van urgentieaanvragen

Artikel 6

1. De aanvrager maakt een afspraak voor een gesprek met een verhuurmedewerker of een woonconsulent van Centrada.
2. De urgentieaanvraag wordt persoonlijk door de aanvrager afgegeven tijdens het gesprek met een verhuurmedewerker of een woonconsulent van Centrada.
3. De verhuurmedewerker of woonconsulent van Centrada draagt zorg voor het indienen van de aanvraag bij de urgentiecommissie. De datum van ontvangst wordt op de aanvraag vermeld.
4. Een urgentieaanvraag wordt ondertekend en bevat de dagtekening.
5. Bij een urgentieaanvraag vermeldt de aanvrager tenminste de volgende gegevens:
 - a. zijn naam, adres en geboortedatum;
 - b. de namen, adressen en geboortedata van personen waarop de aanvraag mede betrekking heeft (partner, kinderen, huisgenoten);
 - c. het feitelijke adres, indien dit afwijkt van het adres waarop aanvrager ingeschreven staat bij de burgerlijke stand in zijn gemeente;
 - d. het feitelijke adres van een persoon waarop de aanvraag mede betrekking heeft, indien dit afwijkt van het adres waarop deze persoon ingeschreven staat bij de burgerlijke stand in zijn gemeente;
 - e. indien aanvrager over zelfstandige woonruimte beschikte: het laatste adres van die zelfstandige woonruimte;
 - f. de grondslag voor de urgentieaanvraag en een toelichting op de feitelijke omstandigheden van de aanvrager die hebben geleid tot de aanvraag.

Artikel 7

1. De urgentiecommissie kan voor het indienen van aanvragen en het verstrekken van gegevens een formulier vaststellen.
2. Indien een formulier is vastgesteld, dient hiervan bij de aanvraag gebruik te worden gemaakt.

Artikel 8

1. Bij elke aanvraag moeten de volgende bescheiden worden overgelegd:
 - a. Een recent uittreksel uit het gemeentelijk bevolkingsregister, waarin in ieder geval naam, geboortedatum, burgerlijke staat, huidig adres, medebewoners, bewoningsdatum en vorige adressen, waar u (zelfstandig) gewoond heeft vermeld zijn.
 - b. Een afschrift van een geldig identiteitsbewijs
 - c. De inkomensgegevens, zijnde de meest recente (over de laatste 3 maanden) tenzij de commissie anders wil opvragen.
 - d. Een verhuurderverklaring waarop goed woon- en betalingsgedrag wordt aangegeven.
2. Bij een aanvraag op grond van medische omstandigheden dient een schriftelijke toestemming aan de urgentiecommissie overlegd te worden om de rapportage van het onderzoek als bedoeld in artikel 3, eerste lid, en overige relevante medische gegevens te mogen betrekken bij het besluit op de aanvraag.
3. Bij een aanvraag op grond van sociale en financiële omstandigheden dienen afschriften van bescheiden overlegd te worden die strekken tot bewijs van omstandigheden als genoemd in de artikelen 4 respectievelijk 5 worden overgelegd.
4. De urgentiecommissie kan ter beoordeling van de aanvraag inzage vragen in originele stukken, waarvan een afschrift bij de aanvraag is overgelegd.

Artikel 9

1. Voor het in behandeling nemen van een aanvraag worden de aanvrager behandelingskosten in rekening gebracht.
2. In geval van een aanvraag op grond van medische omstandigheden worden de aanvrager tevens kosten in verband met medisch onderzoek in rekening gebracht.
3. De kosten als bedoeld in het eerste en in het tweede lid worden jaarlijks vastgesteld door de directie van Centrada.
4. De kosten dienen voor het in behandeling nemen van de aanvraag te zijn voldaan.

Artikel 10

1. Indien de aanvrager niet heeft voldaan aan enig voorschrift op grond van dit reglement voor het in behandeling nemen van zijn aanvraag of indien de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag of voor de voorbereiding van het besluit, kan de urgentiecommissie besluiten de aanvraag niet te behandelen, mits de aanvrager de gelegenheid heeft gehad binnen een door de urgentiecommissie gestelde termijn de aanvraag aan te vullen.
2. Een besluit om de aanvraag niet verder te behandelen wordt schriftelijk aan de aanvrager bekendgemaakt binnen vier weken nadat de aanvraag is aangevuld of nadat de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.

Artikel 11

1. Indien na een afwijzend besluit een nieuwe aanvraag wordt gedaan, is de aanvrager gehouden nieuw gebleken feiten of veranderde omstandigheden te vermelden.
2. Wanneer geen nieuw gebleken feiten of veranderde omstandigheden worden vermeld of van nieuwe feiten of veranderde omstandigheden naar het oordeel van de urgentiecommissie niet is gebleken, kan de urgentiecommissie zonder toepassing te geven aan artikel 10 de aanvraag afwijzen onder verwijzing naar zijn eerdere afwijzende besluit.

Artikel 12

1. De urgentiecommissie besluit bij meerderheid van stemmen.
2. De urgentiecommissie besluit zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen zes weken na ontvangst van de complete aanvraag.
3. Indien een onderzoek als bedoeld in artikel 3, eerste lid, is gedaan besluit de urgentiecommissie uiterlijk binnen 4 weken na binnenkomst van het advies.
4. De termijn voor het nemen van een besluit wordt opgeschort met ingang van de dag dat de urgentiecommissie krachtens artikel 10 de aanvrager verzoekt de aanvraag aan te vullen, tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.

Artikel 13

1. Het besluit van de urgentiecommissie dient gemotiveerd te worden.
2. De motivering wordt vermeld bij de bekendmaking van het besluit.
3. Het besluit wordt bekendgemaakt door toezending van een getekend exemplaar aan de aanvrager.

Artikel 14

1. Tegen het besluit van de urgentiecommissie kan een belanghebbende binnen zes weken na bekendmaking van het besluit zijn beklag als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van de Huisvestingswet bij de Geschillencommissie van Centrada indienen. Hiervan wordt bij de bekendmaking van het besluit melding gemaakt.

Artikel 15

1. Indien de urgentiecommissie besluit tot urgentietoekenning zal in het schriftelijk besluit vermeldt worden dat de urgente eenmalig zelf een keuze kan maken uit het eerstvolgende geadverteerde voor urgenten beschikbare aanbod en dat na deze aanbieding een passende aanbieding door Centrada wordt gedaan.
De mogelijkheid van de vrije keuze komt te vervallen indien;
 - a. de urgente geen keuze heeft kunnen maken,
 - b. de urgente geen keuze heeft gemaakt,
 - c. de aangeboden woning wordt ingetrokken,
 - d. andere woningzoekenden of urgenten voorrang hebben gekregen,
 Wanneer de mogelijkheid om zelf te kiezen is vervallen, zal Centrada een passende aanbieding doen uit het daarop volgende geadverteerde aanbod. Is hier geen passend aanbod voor handen dan uit het daarop volgende aanbod etc.
2. De urgentietoekenning kan voorzien zijn van een zogenaamd zoekprofiel. Er wordt dan uitsluitend urgentie toegekend voor het woningtype waarmee het (medische) probleem opgelost kan worden.
3. De reguliere passendheidseisen m.b.t. woninggrootte en huurhoogte gelden ook voor urgentietoekenningen.
4. De urgentietoekenning vervalt:
 - a. Indien de belanghebbende niet zelf reageert op passend woningaanbod en niet reageert op de daaropvolgende aanbieding.
 - b. Indien de belanghebbende de schriftelijke aanbieding van een passende woning weigert.
 - c. Bij acceptatie en daarmee verkrijgen van een passende woning.
 - d. Indien blijkt dat de urgentietoekenning op aantoonbaar onjuiste informatie is gegrond.

Hoofdstuk 4 Slotbepalingen

Artikel 16

1. Dit reglement treedt in werking op 1 februari 2004.
2. Dit reglement kan worden aangehaald als Reglement urgentietoekenningen Centrada.
3. In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet, beslist de directie van Centrada.