



harmonisch
wonen

Aanvragen urgentie voor het verkrijgen van woonruimte

Werkwijze en criteria bij urgentieaanvragen	2
Hoe kan ik urgentie aanvragen?.....	3
Bijlage 1: Bij te voegen bewijsstukken	5
Bijlage 2 Aanvraagformulier urgentie	6
Bijlage 3 Reglement absolute urgentie Harmonisch Wonen	7
Artikelsgewijze toelichting Reglement Absolute urgentie Harmonisch Wonen	13

10-2-2020

ADRES Rivierenlaan 230, 8226 LH Lelystad
TELEFOON 0320-218077
E-MAIL info@harmonischwonen.nl
WWW www.harmonischwonen.nl
BANK NL62RABO 03376 77 085
HUUR NL28RABO 03376 83 808
KVK 41023459
BTW 006199793B01

Werkwijze en criteria bij urgentieaanvragen

Inleiding

Als woningzoekende kunt u in aanmerking komen voor voorrang bij de verhuur op basis van urgentie. U kunt alleen een urgentieaanvraag indienen als u

- bij Harmonisch Wonen bent ingeschreven als woningzoekende, én
- in aanmerking komt voor voorrang op een woning in verband met TM-beoefening (u heeft een recente SOWCI aanbeveling, zie de reguliere verhuurregels), én
- er aantoonbaar alles zelf aan gedaan heeft om het woonprobleem op te lossen

Vorrang bij de verhuur kan worden gegeven bij acute sociale, medische of financiële omstandigheden. De voorrang wordt geregeld door toekenning van extra telmaanden, waardoor de woningzoekende opschuift op de wachtlijst. In zeer ernstige gevallen kan een beroep gedaan worden op absolute urgentie. De eerst vrijkomende geschikte woning gaat naar mensen met een toegekende absolute urgentie.

Werkwijze

Een urgentieaanvraag wordt alleen verwerkt als deze als schriftelijk verzoek is ingediend. De urgentieaanvraag bevat in ieder geval een uitleg van de omstandigheden waarbij de redenen worden aangegeven waarom urgentie nodig is. In veel gevallen zijn ook bewijsstukken nodig. Overleg hierover met de verhuurmedewerker. De aanvraag wordt behandeld door de urgentiecommissie van Harmonisch Wonen. Zij kunnen aanvullende informatie vragen. Vervolgens wordt al dan niet urgentie toegekend in de vorm van toekenning van extra telmaanden. Het aantal telmaanden is afhankelijk van de aard en de ernst van de urgentie en kan uiteenlopen van 3 tot 18 maanden. In geval van absolute urgentie gaat u buiten het systeem van telmaanden om en gaat het om de eerst vrijkomende passende woning. Het aantal maanden dan wel de toekenning van absolute urgentie wordt bepaald door de urgentiecommissie.

U krijgt zo snel mogelijk antwoord op uw urgentieaanvraag, maar in ieder geval binnen vier weken. Als u het niet eens bent met de toekenning, heeft u zes weken de tijd om bezwaar in te dienen bij het bestuur van Harmonisch Wonen. Bent u het er dan nog niet mee eens dan kunt een klacht indienen bij de geschillencommissie.

Woningtoewijzing

Als u gebruik wilt maken van voorrang op basis van urgentie, heeft u geen keuze in welke woning u komt te wonen. Een woning met het juiste aantal kamers en een betaalbare huur voor uw huishouden wordt voor u gezocht en aan u aangeboden. Wilt u deze woning niet huren, dan vervallen de extra toegekende telmaanden op basis van urgentie.

Kom ik in aanmerking voor voorrang en hoeveel voorrang kan ik krijgen?

U verkeert in een acute noodsituatie verkeert wat betreft het wonen. De acute nood wordt onderscheiden in sociale, medische of financiële nood. Hieronder wordt ongeveer aangegeven hoeveel telmaanden voor voorkomende situaties kunnen worden gegeven. De commissie bekijkt iedere situatie apart en kan tot een afwijkend advies komen.

Sociale nood

Ik heb binnen drie maanden geen woning meer:

- Alleenstaande: 3 telmaanden
- Meer personen geen minderjarige kinderen: 4 telmaanden
- gezin met minderjarige kinderen: 6 telmaanden

Ik heb mijn woning al verlaten en logeer bij bekenden of in een noodopvang:

- alleenstaande: 12 telmaanden
- meer personen geen minderjarige kinderen: 14 telmaanden
- gezin met minderjarige kinderen: 18 telmaanden

Er is een ernstig conflict met burens, de politie is er bij geweest en er is aangifte gedaan waarbij ik niet als dader/verdachte ben aangemerkt:

- Alleenstaande: 3 telmaanden
- Meer personen geen minderjarige kinderen: 4 telmaanden
- gezin met minderjarige kinderen: 12 telmaanden

Medische of financiële nood

Ik heb geen huurachterstand en kan op medische of financiële gronden binnen drie maanden niet meer in mijn woning verblijven:

- Alleenstaande: 3 telmaanden
- Meer personen geen minderjarige kinderen: 4 telmaanden
- gezin met minderjarige kinderen: 6 telmaanden

Ik kan op medische/financiële gronden per direct niet meer in mijn woning verblijven en verblijf in een noodopvang:

- alleenstaande: 12 telmaanden
- meer personen geen minderjarige kinderen: 14 telmaanden
- gezin met minderjarige kinderen: 18 telmaanden

Mantelzorg

Ik ontvang of verleen mantelzorg:

- 6 telmaanden

Hoe kan ik urgentie aanvragen?

U dient uw aanvraag schriftelijk (op papier) in. Het best is de aanvraag persoonlijk te overhandigen, dan kunnen we controleren of de aanvraag compleet is. Als de aanvraag niet compleet is geven we hem weer aan u mee of sturen we hem aan u terug, met het verzoek de ontbrekende gegevens aan te vullen. Als u zorgt dat alles compleet is ontstaat er geen vertraging in de behandeling en kunnen we u sneller helpen.

Geeft u in ieder geval de volgende gegevens op:

1. Uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres, met vermelding van het aantal personen dat meeverhuist. Dit moet overeenstemmen met uw inschrijving als woningzoekende.
2. De aard van de urgentie: sociaal, medisch of financieel. Geef een toelichting wat er aan de hand is en stuur zoveel mogelijk bewijsstukken mee. Zie voor een lijst van mogelijke bewijsstukken bijlage 1.
3. In zeer ernstige gevallen kunt u mogelijk in aanmerking komen voor absolute urgentie. Geef aan of daarvoor in aanmerking wilt komen; de kosten bij de aanvraag te voldoen bedragen in dat geval 75 euro. Een standaard aanvraag is gratis. Lees voor het onderscheid de toelichting.
4. U verklaart dat alle verstrekte gegevens naar waarheid zijn opgegeven en u voorziet de aanvraag van uw handtekening en de datum van ondertekening.

U kunt hiervoor gebruik maken van het aanvraagformulier in bijlage 2. Daarbij voegt u een brief met toelichting en motivatie.

U bent verplicht wijzigingen door te geven die van invloed zijn op uw urgentie. De toekenning van extra telmaanden kan daarmee opnieuw worden beoordeeld.

Absolute urgentie

In uitzonderlijke situaties is het mogelijk om voor de eerstvolgende, voor urgenten beschikbare woning in aanmerking te komen. In die gevallen moet voldaan worden aan het reglement absolute urgentie dat in de bijlage aantreft. Dit urgentiereglement is gelijkgetrokken voor Lelystad in overleg met de gemeente en is (nagenoeg) gelijk aan het urgentiereglement van Centrada (de andere woningcorporatie in Lelystad). Voor deze aanvraagprocedure wordt 75 euro kosten in rekening gebracht, die bij de aanvraag dient te worden voldaan.

Bijlage 1: Bij te voegen bewijsstukken

Als bewijsstukken kunnen de volgende stukken in ieder geval worden verlangd:

Bij alle urgentie aanvragen:

- Een door uzelf geschreven brief met motivering waarom u denkt voor urgentie in aanmerking te komen;
- Een recent historisch uittreksel uit de basisregistratie personen (bevolkingsregister bij uw gemeente);
- Toon uw geldige identiteitsbewijs of paspoort (bij aanvraag gezin van elk persoon) aan de baliemedewerker;
- Inkomsten gegevens: inkomensverklaring Belastingdienst;
- Bij geen inkomsten, dan afspraakbewijs bij CWI;
- Als u in een huurwoning woont/ heeft gewoond, een verhuurdersverklaring met woon- en betaalgedrag.
- Bewijzen van uw inspanningen om het woonprobleem in uw huidige woning op te lossen.

Bij medische urgentie:

- Brief van specialist/behandelaar met toelichting ziektebeeld en eventueel vooruitzicht;
- U dient in de aanvraagbrief toestemming te geven om onderzoeksrapporten te betrekken in besluitvorming.

Bij sociale urgentie:

- Een schriftelijk bewijs dat een echtscheiding/relatiebeëindiging is aangevraagd c.q. uitgesproken
- Bij echtscheiding/relatiebreuk, aantonen dat de minderjarige kind(eren) aan de aanvrager zijn toegewezen (als het gaat om een relatiebreuk en de zorg voor de minderjarige kinderen niet schriftelijk is vastgelegd, dan een door beide ex-partners ondertekende brief bij wie de kinderen verblijven);
- Bewijs dat de woning niet aan de aanvrager is toegewezen, c.q. dat de aanvrager onvoldoende draagkracht heeft om in de woning te blijven;
- Indien de koopwoning niet van de aanvrager is, een kopie van het eigendomsbewijs overleggen;
- Indien van toepassing, bewijsstukken dat de woning te koop staat;
- Bij sprake van zeer ernstige levensbedreigende mishandeling, bewijs van aangifte bij de politie.

Bij financiële urgentie:

- Bewijsstukken dat de aanvrager buiten eigen schuld om als gevolg van plotseling optredende ernstig inkomstenverlies of faillissement de lasten van zijn bestaande woonruimte redelijkerwijs niet meer kan dragen;
- Als gevolg van bovenstaande de aanvrager in het kader van Algemene bijstandswet of de Huursubsidiewet zijn woonlasten dient te verminderen, dit aantonen d.m.v. brief, besluit of beschikking van de daartoe bevoegde instantie;
- De aanvrager dient aan te tonen dat hij/zij zelf moeite heeft gedaan andere woonruimte te vinden;
- Bij ontslag een brief (bevestiging) van de werkgever waaruit blijkt dat de aanvrager ontslagen is (met vermelding reden ontslag), bij conflict met werkgever kopie eventuele uitspraak rechtbank.
- Indien van toepassing, bewijsstukken dat de woning te koop staat.

Bij mantelzorg:

- Verklaring van de mantelzorgontvanger en van de mantelzorgverlener.

Bijlage 2 Aanvraagformulier urgentie

Betreft:

- Aanvraag urgentie
- Aanvraag absolute urgentie¹

Soort urgentie:

- Sociale urgentie
- Medische urgentie
- Financiële urgentie
- Mantelzorg

Naam:

²

Adres:

Telefoonnummer:

E-mailadres:

Aantal personen in huishouden:

In de bijgevoegde brief geef ik aan wat er aan de hand is en waarom ik denk dat ik voor urgentie in aanmerking kom. Ik doe de benodigde bewijsstukken er bij. Als er nog extra stukken nodig zijn, lever ik die zo snel mogelijk aan. De urgentiecommissie neemt mijn aanvraag in behandeling als alle benodigde bewijsstukken zijn bijgevoegd.

Als ik een aanvraag doe voor absolute urgentie betaal ik bij het indienen van deze aanvraag het bedrag van €75,-.

Ik verklaar dat alle gegevens in de bijgaande brief en de overige bijlagen en bewijsstukken naar waarheid zijn opgesteld

Plaats:

Datum:

Ondertekening:

¹ Kruis aan wat van toepassing is

² Deze gegevens moeten gelijk zijn aan die van uw inschrijving als woningzoekende

Bijlage 3 Reglement absolute urgentie Harmonisch Wonen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

- a. Absolute urgentietoekenning: de aanvrager ontvangt éénmalig een passend woningaanbod omdat er dringend behoefte is aan woonruimte
- b. Urgentiecommissie: de commissie ingesteld door Harmonisch Wonen en belast met de behandeling van absolute urgentieaanvragen op basis van de gronden zoals deze in dit reglement zijn benoemd.
- c. Aanvrager: een meerderjarig persoon die een aanvraag voor toekenning van absolute urgentie doet of heeft gedaan.
- d. Passende woning: een woning die gezien het huishouden (leeftijd, grootte en inkomen) en de grond van de absolute urgentie geschikt wordt geacht.

Artikel 2. Gronden voor absolute urgentie

1. Absolute urgentie kan worden toegekend als er sprake is van een noodsituatie op grond van medische, sociale of financiële omstandigheden en voor verleners of ontvangers van mantelzorg. Deze omstandigheden worden in de artikelen 4, 5, 6 en 7 omschreven. Het ontstaan van deze noodsituatie ligt buiten de eigen verantwoordelijkheid van de aanvrager.
2. In zeer bijzondere en schrijnende situaties kan de urgentiecommissie besluiten absolute urgentie toe te kennen, ook al wordt niet voldaan aan de in het reglement beschreven regels. Wel is in dat geval goedkeuring vereist van de directie van Harmonisch Wonen.

Artikel 3. Algemene voorwaarden voor absolute urgentie

Absolute urgentie kan worden toegekend als:

- a. De aanvrager is ingeschreven als woningzoekende bij Harmonisch Wonen.
- b. De aanvrager geen slecht woon- en/of betalingsgedrag vertoont.
- c. Het belastbaar jaarinkomen van het huishouden van de aanvrager lager is dan de geldende inkomensgrens voor passend toewijzen ingevolge de woningwet.
- d. De aanvrager komt in aanmerking voor voorrang op een woning in verband met de TM-beoefening.
- e. De aanvrager er aantoonbaar alles zelf aan gedaan heeft om het woonprobleem op te lossen.

Artikel 4. Medische absolute urgentie

1. Absolute urgentie op basis van medische omstandigheden wordt toegekend als wordt aangetoond dat:
 - a. De aanvrager de huidige woonruimte gelegen in Lelystad niet meer normaal kan gebruiken vanwege een fysieke of geestelijke beperking, én

- b. De situatie zo dringend is dat de aanvrager de op dat moment geldende gemiddelde inschrijfduur niet kan afwachten.
2. Medische absolute urgentie wordt toegekend als:
 - a. Een onafhankelijke arts die door de urgentiecommissie is voorgesteld, door middel van een medisch dossieronderzoek vaststelt dat er daadwerkelijk sprake is van medische absolute urgentie, óf
 - b. De gemeente Lelystad een voorziening verstrekt onder de voorwaarde te verhuizen naar een gelijkvloerse woning of een woning die adequaat is toegerust op de beperking.
3. Voor het uitvoeren van een medisch dossieronderzoek brengt Harmonisch Wonen kosten in rekening, zoals omschreven in artikel 11.
4. De urgentiecommissie kan besluiten een medisch dossieronderzoek achterwege te laten als naar haar mening de medische omstandigheden voldoende zijn aangetoond.

Artikel 5. Sociale absolute urgentie

Absolute urgentie op basis van sociale omstandigheden wordt toegekend als wordt aangetoond dat:

- a. De zelfstandige woning in Lelystad door een calamiteit acuut en geheel buiten de schuld van de aanvrager om, langer dan vier maanden onbewoonbaar is.
- b. De aanvrager de zorg heeft voor een minderjarig kind en de woning noodgedwongen heeft verlaten na of onder levensbedreigende omstandigheden.

Artikel 6. Financiële absolute urgentie

Absolute urgentie op basis van financiële omstandigheden wordt toegekend als wordt aangetoond dat:

- a. De aanvrager vanwege verlies van inkomsten de lasten van zijn bestaande zelfstandige woning niet meer kan dragen. Het verlies van inkomsten is buiten eigen schuld ontstaan en niet verwijtbaar aan de aanvrager, én
- b. De aanvrager een woonkostentoeslag van de gemeente Lelystad ontvangt onder de voorwaarde te verhuizen naar goedkopere woning, én/of
- c. Er sprake is van een gedwongen verkoop van de eigen koopwoning in Lelystad. De gedwongen verkoop is niet het gevolg van verwijtbaar (betaal)gedrag.

Artikel 7. Mantelzorg absolute urgentie

1. Zowel ontvangers en verleners van mantelzorg kunnen absolute urgentie aanvragen.
 - a. Bij ontvangers van mantelzorg woont de verlener van mantelzorg in Lelystad en is het noodzakelijk dat voor het kunnen blijven verlenen van mantelzorg de ontvanger in Lelystad komt wonen.
 - b. Bij de verleners van mantelzorg woont de ontvanger van mantelzorg in Lelystad en is het noodzakelijk dat voor het kunnen blijven verlenen van mantelzorg dat de verlener in Lelystad komt wonen.
2. Absolute urgentie op basis van mantelzorg wordt toegekend als wordt aangetoond dat:
 - a. Er sprake is van mantelzorg. Mantelzorg is zorg die:
 - langdurig is;
 - onbetaald is;

- niet-beroepsmatig of vanuit een vrijwilligersorganisatie is;
 - vanuit een persoonlijke betrokkenheid wordt verleend aan een naaste op basis van een bestaande sociaal relatie.
- b. De mantelzorg wordt verleend voor minimaal tien uur per week en verdeeld over minimaal vijf dagen per week.
- c. Er is sprake van langdurige ondersteuning welke voorafgaand aan de aanvraag voor een minimale periode van één jaar werd verleend en met de verwachting dat de zorgrelatie minimaal één jaar in stand blijft.
- d. Aanvrager woont in een zelfstandige en voor permanente bewoning bestemde woonruimte.
- e. De aanvrager is niet in staat om zelfstandig het woonprobleem op te lossen door een woning te kopen of een woning te huren in Lelystad.
- f. Bij woningtoewijzing in Lelystad moet een andere woning (buiten Lelystad) worden opgezegd of worden verkocht.

Artikel 8. Geen absolute urgentie

In de volgende situaties wordt er geen absolute urgentie verstrekt:

- a. Problemen met de woning:
- Ruimtegebrek / wonend in een te kleine woning;
 - Slecht onderhouden woning;
 - Woning verkocht zonder dat er vervangende woonruimte is;
 - Huuropzegging door de verhuurder;
 - Beëindiging onderhuur of tijdelijk huurcontract, bijvoorbeeld sloopwoning of op basis van de Leegstandswet.
- b. Problemen met de woonomgeving:
- Conflict met de burens;
 - Lawaaioverlast van burens of de directe omgeving;
 - Achteruitgang van de buurt.
- c. Gezinsomstandigheden:
- Inwonend met of zonder kinderen;
 - Zwangerschap;
 - Echtscheiding/relatieverbreking met of zonder kinderen;
 - Omgangsregeling/bezoekregeling kinderen;
 - Slechte ouder-kind relatie;
 - Gezinshereniging.
- d. Medisch / mantelzorg:
- Een verhuizing die de medische situatie niet oplost;
 - Het onderhoud van de tuin of het doen van het huishouden moeilijk/onmogelijk wordt;
 - De aanvrager dichterbij de winkels, bus, ziekenhuis of andere voorzieningen wil wonen;
 - De aanvrager binnen de gemeente Lelystad wil verhuizen vanwege het verlenen of ontvangen van mantelzorg.
- e. Overige redenen:
- Geen eigen woning / dakloosheid;
 - Afstand wonen-werken te groot is (geworden);

- Vanuit buitenland teruggekeerd;
- Wanneer de aanvrager reeds gedurende een lange periode op woonruimte wacht;
- De aanvrager in de afgelopen drie maanden een woningaanbieding heeft geweigerd (uitgezonderd artikel 5.1a - onbewoonbare woning);
- De hoofdhuurder verhuist of komt te overlijden en de aanvrager geen hoofdhuurder kan worden.

Artikel 9. Aanvraagprocedure

1. Als de aanvrager meent op basis van de artikelen 3, 4, 5, 6 en/of 7 in aanmerking te komen voor absolute urgentie, dan vult de aanvrager het Aanvraagformulier Absolute urgentie in en voorziet deze van de benodigde bewijsstukken.
2. De aanvrager levert persoonlijk de complete absolute urgentieaanvraag bij Harmonisch Wonen in. Nadat bekeken is of de aanvraag volledig is, wordt een afspraak ingepland met een medewerker van Harmonisch Wonen om de aanvraag inhoudelijk te bespreken.
3. Na het gesprek besluit de aanvrager of de aanvraag wordt voortgezet. Dit is de datum van ontvangst en wordt op de aanvraag vermeld. De medewerker draagt daarna zorg voor het indienen van de aanvraag bij de urgentiecommissie.

Artikel 10. Aan te leveren informatie/bewijslast

1. Bij een absolute urgentieaanvraag vermeldt de aanvrager tenminste de volgende gegevens:
 - a. Naam, adres, geboortedatum, registratienummer inschrijving woningzoekende (indien van toepassing), telefoonnummer en e-mailadres;
 - b. De namen, adressen en geboortedata van personen waarop de aanvraag mede betrekking heeft (partner, kinderen, huisgenoten);
 - c. Een persoonlijke brief van de aanvrager met een toelichting op de feitelijke omstandigheden die hebben geleid tot de absolute urgentieaanvraag.
2. Bij een absolute urgentieaanvraag moeten de volgende documenten worden overgelegd:
 - a. Een recent uittreksel met historische gegevens uit de gemeentelijke basis registratie personen van de aanvrager en alle meeverhuizende personen;
 - b. Een inkomensverklaring van de Belastingdienst;
 - c. Een verhuurderverklaring waarop woon- en betalingsgedrag wordt aangegeven;
 - d. Bewijsstukken waaruit blijkt dat de aanvrager er alles aan heeft gedaan om het (woon)probleem op te lossen.
 - e. De positieve intentieverklaring van de aanbevelingscommissie van SOWCI-Lelystad (maximaal 2 jaar oud).
3. Afhankelijk van de grond voor absolute urgentie (sociaal, medisch, financieel, mantelzorg) voegt de aanvrager documenten toe, die strekken tot bewijs van omstandigheden als genoemd in de artikelen 4, 5, 6 en/of 7.
4. De urgentiecommissie kan inzage vragen in originele stukken, waarvan een kopie bij de aanvraag is ingediend.

Artikel 11. Behandelingskosten

1. Voor het in behandeling nemen van een aanvraag, brengt Harmonisch Wonen behandelingskosten in rekening. De kosten zijn € 75 (prijspeil 2018). De kosten moeten worden voldaan op het moment van het indienen van de absolute urgentieaanvraag.
2. In geval van een aanvraag op grond van medische omstandigheden, waarbij een medisch dossieronderzoek noodzakelijk is, worden kosten in verband met dit onderzoek in rekening gebracht. De kosten zijn € 75 (prijspeil 2018).
3. De hoogte van de kosten als bedoeld in het eerste en tweede lid kunnen worden gewijzigd door de directie van Harmonisch Wonen.
4. Bij het toekennen van absolute urgentie wordt de helft van de behandelingskosten als bedoeld in het eerste lid van dit artikel terugbetaald aan de aanvrager.

Artikel 12. Niet in behandeling nemen van een aanvraag

1. Als de aanvrager niet heeft voldaan aan de in dit reglement beschreven algemene voorwaarden (artikel 3) kan de urgentiecommissie besluiten de aanvraag niet in behandeling te nemen.
2. Als de aanvrager naar het oordeel van de urgentiecommissie de absolute urgentieaanvraag onvoldoende heeft onderbouwd, dan kan zij besluiten de aanvraag niet te behandelen. De aanvrager wordt dan wel in de gelegenheid gesteld om binnen een door de urgentiecommissie gestelde termijn de aanvraag aan te vullen.

Artikel 13. Nieuwe absolute urgentieaanvraag na eerdere afwijzing

Indien na een afwijzend besluit een nieuwe aanvraag wordt gedaan, is de aanvrager gehouden nieuw gebleken feiten of veranderde omstandigheden te vermelden.

Artikel 14. Het besluit

1. De urgentiecommissie besluit uiterlijk binnen zes weken na ontvangst van de complete aanvraag en nadat de behandelingskosten zijn voldaan.
2. Als een onderzoek zoals beschreven in artikel 4.2a (medisch dossieronderzoek) wordt gedaan, dan besluit de urgentiecommissie uiterlijk binnen vier weken nadat zij het advies van de arts heeft ontvangen.
3. De termijn voor het nemen van een besluit wordt opgeschort met ingang van de dag dat de urgentiecommissie op basis van artikel 12.2 de aanvrager verzoekt de aanvraag aan te vullen, tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.
4. Het besluit van de commissie wordt binnen twee weken na de zitting van de commissie schriftelijk bekend gemaakt aan de aanvrager.

Artikel 15. De absolute urgentietoekenning

1. Besluit de urgentiecommissie om absolute urgentie toe te kennen, dan krijgt de aanvrager een passende woning aangeboden door Harmonisch Wonen.

2. De aanvrager krijgt binnen drie maanden na de toekenningsdatum van de absolute urgentie -indien beschikbaar- een passende woning aangeboden.
3. De absolute urgentietoekenning is voorzien van een zogenaamd zoekprofiel. Op basis van het zoekprofiel wordt een passende woning aangeboden.
4. De absolute urgentietoekenning vervalt:
 - a. Als de urgente de aanbieding van een passende woning weigert;
 - b. Bij het accepteren en daarmee verkrijgen van een passende woning;
 - c. Als blijkt dat de absolute urgentietoekenning op aantoonbaar onjuiste informatie is gegrond.

Artikel 16. Bezwaar maken

1. Tegen het besluit van de urgentiecommissie kan bezwaar worden gemaakt bij de Geschillencommissie van Harmonisch Wonen.
2. De termijn voor het indienen van het bezwaar bedraagt zes weken, na dagtekening van het besluit.

Artikel 17. Slotbepalingen

1. Dit reglement treedt in werking op 1 augustus 2019 voor onbepaalde tijd.
2. Dit reglement heeft alleen betrekking op de behandeling van absolute urgentieaanvragen door de urgentiecommissie op basis van de gronden en ernst zoals deze in dit reglement zijn benoemd. Minder ernstige situaties worden behandeld in het document "Aanvragen absolute urgentie voor het verkrijgen van woonruimte". Afspraken en verantwoording over gemeentelijke taakstelling huisvesting vergunninghouders (statushouders) gebeurt separaat. Hierover maakt Harmonisch Wonen met de gemeente en de huurdersorganisatie afspraken die worden verwoord in de prestatieafspraken.
3. De artikelsgewijze toelichting maakt integraal onderdeel uit van het absolute urgentiereglement.
4. Dit reglement kan worden aangehaald als Reglement Absolute urgentie Harmonisch Wonen.
5. In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet, beslist de directie van Harmonisch Wonen.

Lelystad, juli 2019

Artikelsgewijze toelichting Reglement Absolute urgentie Harmonisch Wonen

Artikel 1. Begripsbepalingen

Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 2. Gronden voor absolute urgentie

1. Een absolute urgentieverklaring is bedoeld voor mensen in een noodsituatie die vanwege een levensbedreigende of levensontwrichtende woonsituatie dringend een woning nodig hebben. Een noodsituatie houdt het volgende in:
 - De noodsituatie is ontstaan door overmacht, is zeer dringend en/of dreigend.
 - Het verhuizen naar een (andere) zelfstandige sociale huurwoning in Lelystad is daadwerkelijk de oplossing voor de noodsituatie.
 - De huidige woning is niet geschikt (te maken) om het probleem te verhelpen;
 - De noodsituatie is zo ernstig dat het onverantwoord is deze langer dan drie maanden te laten voortbestaan;De situatie moet daarbij buiten eigen verantwoordelijkheid zijn ontstaan. Eigen verantwoordelijkheid houdt het volgende in:
 - De aanvrager heeft geen eigen schuld voor het ontstaan van het probleem;
 - De aanvrager was niet in staat op tijd andere maatregelen te treffen, bijvoorbeeld door zich (eerder) in te schrijven als woningzoekende voor een sociale huurwoning.
 - De maximale termijn waarin eigen verantwoordelijkheid voor het woonprobleem verwijtbaar kan worden gesteld is drie jaar.
2. In zeer bijzondere omstandigheden kan de urgentiecommissie besluiten om toch absolute urgentie toe te kennen ook al wordt niet voldaan aan het absolute urgentiereglement. De situatie wordt hiervoor voorgelegd aan de directie van Harmonisch Wonen en de directie dient in te stemmen met het toekennen van absolute urgentie.

Artikel 3. Algemene voorwaarden voor absolute urgentie

Om absolute urgentie te kunnen aanvragen dient de aanvrager te voldoen aan alle in dit artikel genoemde algemene voorwaarden.

- a. Een aanvrager kan zich inschrijven als woningzoekende bij Harmonisch Wonen op basis van het 'Inschrijfformulier Harmonisch Wonen'.
- b. De aanvrager kan een positieve verhuurdersverklaring overleggen. Dit is alleen van toepassing wanneer de aanvrager op dit moment een huurwoning huurt. Een aanvrager die bij zijn/haar huidige verhuurder een betalingsachterstand heeft of overlast (heeft) veroorzaakt kan in principe geen absolute urgentie aanvragen.
- c. Het belastbaar huishoudinkomen van de huurder en eventuele meerderjarige medebewoners is de optelsom van de verzamelinkomens, zoals vastgesteld door de Belastingdienst. Inkomens van

- minder- en meerderjarige kinderen tellen niet mee. Het maximumbedrag wordt jaarlijks geïndexeerd/aangepast en gepubliceerd op de website van Harmonisch Wonen.
- d. Harmonisch Wonen verhuurt woningen in het Sidhadorp, een buurt met specifieke voorzieningen voor beoefenaren van Transcendente Meditatie. Alleen mensen die gebruik wensen te maken van deze speciale voorzieningen komen in aanmerking voor absolute urgentie.
 - e. De aanvrager heeft aantoonbaar eerst zelf naar een oplossing voor zijn/haar probleem gezocht, voordat absolute urgentie is aangevraagd. Andere oplossingen kunnen zijn: een kamer huren, particuliere of commerciële huur, inwoning bij familie of vrienden, sociaal pension, crisisopvang, een woning kopen, een woning in een andere plaats et cetera.
Daarnaast heeft de aanvrager actief een bepaalde periode op het passende woningaanbod van Harmonisch Wonen gereageerd, maar heeft nog geen woning toegewezen gekregen. Wanneer er sprake is van een onbewoonbare woning zoals beschreven in artikel 5a geldt deze voorwaarde niet.

Artikel 4. Medische absolute urgentie

- 1a. - Met fysieke beperkingen wordt bedoeld: wanneer het voor de aanvrager of een van zijn gezinsleden onmogelijk is de huidige woonruimte normaal te gebruiken en gebruik van de woning leidt tot een levensgevaarlijke of levensontwrichtende situatie. Het moet gaan om blijvende beperkingen. De betreffende persoon is onder behandeling van een in Nederland erkend medisch specialist voor het probleem waarvoor absolute urgentie wordt aangevraagd. Dit moet schriftelijk worden verklaard door de behandelend specialist.
 - Met een geestelijke beperking wordt bedoeld: wanneer het voor de aanvrager of een van zijn gezinsleden onmogelijk is de huidige woonruimte normaal te gebruiken en het gebruik van de woning leidt tot een levensgevaarlijke of levensontwrichtende situatie. De betreffende persoon is langer dan een jaar onder behandeling bij een in Nederland erkend medisch specialist voor het probleem waarvoor absolute urgentie wordt aangevraagd. Er is een onderbouwde schriftelijke verklaring van de behandelend specialist waaruit blijkt dat zonder de mogelijkheid te verhuizen naar een andere woning de situatie ernstig verslechterd, de behandeling stagneert en een opname dreigt. Psychische problemen als gevolg van situaties zoals genoemd in artikel 8 (Geen absolute urgentie) van het absolute urgentiereglement komen niet in aanmerking voor (medische) absolute urgentie.
- 1b. De inschrijfduur is de tijdsduur tussen de inschrijving als woningzoekende en de datum van het tekenen huurcontract. De actuele gemiddelde inschrijfduur wordt afgeleid uit de rapportage woonruimteverdeling welke Harmonisch Wonen jaarlijks opstelt.
- 2a. Een onafhankelijke arts doet onderzoek naar de medische omstandigheden op basis waarvan absolute urgentie wordt aangevraagd. Het betreft een dossieronderzoek en een gesprek. Er wordt geen lichamelijk onderzoek uitgevoerd. De aanvrager dient toestemming te geven voor het delen van de (medische) gegevens. De arts onderzoekt of er sprake is van zodanige fysieke beperkingen of van een zodanige geestelijke stoornis, dat:
- normaal gebruik van de bestaande woonruimte niet meer mogelijk is en er een levensgevaarlijke of levensontwrichtende situatie ontstaat; én
 - het verkrijgen van passende, zelfstandige woonruimte dringend noodzakelijk is, waarbij normale inschrijfduur als woningzoekende redelijkerwijs niet kan worden afgewacht.
- De arts brengt een advies uit aan de urgentiecommissie.

- 2b. Indien de gemeente waar de aanvrager woont aanbeveelt - op basis van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) - te verhuizen naar een geschikte woning zal absolute urgentie worden verleend.
3. De daadwerkelijke kosten van het medisch dossieronderzoek worden vooraf bekend gemaakt aan de aanvrager en deze dient in te stemmen met de betaling van de kosten. Pas wanneer de kosten zijn betaald, wordt het medisch dossieronderzoek uitgevoerd. Wanneer de aanvrager niet akkoord gaat met de kosten van het medisch onderzoek en/of het delen van de (medische) gegevens, dan wordt de absolute urgentieaanvraag niet verder behandeld. Artikel 12.1 (Niet in behandeling nemen van een aanvraag) treedt dan in werking.
4. Wanneer uit de absolute urgentieaanvraag en aangeleverde bewijslast overduidelijk de medische absolute urgentie blijkt, dan kan absolute urgentie worden toegekend zonder het uitvoeren van een medische dossieronderzoek.

Bewijslast medisch absolute urgentie

De minimaal aan te leveren bewijslast bij het aanvragen van medische absolute urgentie bestaat uit:

- Brief van medisch specialist/behandelaar met toelichting ziektebeeld en vooruitzicht. Een brief van de huisarts is niet voldoende voor het aanvragen van absolute urgentie. En/of
- Brief van de gemeente Lelystad waarin staat dat een 'Persoonsgebonden budget voor verhuiskosten en woninginrichting' is toegekend onder de voorwaarde te verhuizen naar een voor de aanvrager geschikte woning.

Artikel 5. Sociale absolute urgentie

- a. Met onbewoonbaarheid wordt bedoeld: als de huidige zelfstandige woning van de aanvrager onbewoonbaar is verklaard door de gemeente of per direct onbewoonbaar is door bijvoorbeeld brand. De woning is niet binnen vier maanden te herstellen.

Bewijslast sociale absolute urgentie bij onbewoonbaarheid:

- Onbewoonbaarheidsverklaring van de gemeente Lelystad.
 - Eigendomsbewijs koopwoning (eventueel op te vragen bij de notaris).
 - Huurovereenkomst huurwoning (eventueel op te vragen bij de verhuurder).
- b. Met levensbedreigende omstandigheden wordt bedoeld: aanvrager heeft met zijn/haar kind(eren) vanwege zeer ernstig psychisch en/of fysiek geweld de woning verlaten en het is aantoonbaar onmogelijk om terug te keren naar de woning. De aanvrager heeft aangifte gedaan bij de politie en heeft zich aangemeld bij Veilig Thuis Flevoland of een vergelijkbare instantie in de eigen provincie. Ook is het mogelijk dat er sprake is van een interventie van de burgemeester of een rechterlijke uitspraak waarbij de geweldpleger een huis- en contactverbod opgelegd heeft gekregen voor een periode van minimaal drie maanden.

Wanneer er sprake is van een gezamenlijke huur- of koopwoning dan dient de aanvrager eerst de woning bij de rechter op te eisen. Pas wanneer de rechter het verzoek heeft afgewezen kan absolute urgentie worden aangevraagd.

Bewijslast sociale absolute urgentie bij levensbedreigende omstandigheden:

- Aangifte politie, en
- Melding Veilig Thuis Flevoland (of de vergelijkbare instantie), en/of
- Huis- en/of contactverbod opgelegd door de burgemeester van Lelystad of door de rechter.
- Bewijs dat de woning niet aan de aanvrager is toegewezen.

- Als de aanvrager gescheiden is en meeverhuizende kinderen jonger dan 18 jaar heeft, dan moet de aanvrager aantonen dat hij/zij minstens drie dagen in de week voor de kinderen zorgt. Dit toont de aanvrager aan door een kopie van een door de rechtbank of mediator goedgekeurd ouderschapsplan.
- Is de aanvrager gescheiden, maar staat dit nog niet op het uittreksel Basis Registratie Personen? Dan moet ook een kopie van het echtscheidingsconvenant en een kopie van 'bewijs van indiening' van de rechtbank worden ingeleverd.

Artikel 6. Financiële absolute urgentie

- a. De aanvrager heeft aantoonbaar buiten eigen schuld door acute en onvoorziene omstandigheden te maken met een grote inkomensachteruitgang waardoor de huidige zelfstandige woonruimte niet langer betaalbaar is.
Onder buiten eigen schuld wordt in ieder geval verstaan:
 - Ontslag vanwege bedrijfseconomische redenen in de afgelopen drie jaar.
 - Faillissement eigen bedrijf (buiten eigen schuld) in de afgelopen drie jaar.
 - Faillissement werkgever in de afgelopen drie jaar.
- b. Als de woonkosten in verhouding tot het inkomen te hoog zijn, dan kan een inwoner van Lelystad bijzondere bijstand in de vorm van Woonkostentoeslag aanvragen. Voor meer informatie wordt verwezen naar de gemeente Lelystad.
- c. De aanvrager kan aantonen dat er sprake is van gedwongen verkoop door de hypotheekverstrekker die op korte termijn plaats vindt (akte passeert op korte termijn, er is een veiling aangevraagd of de aanvrager heeft geen hypothecaire verplichting meer). En de aanvrager moet aantonen dat de gedwongen verkoop buiten eigen schuld om is ontstaan.

Bewijslast financiële absolute urgentie:

- Bewijsstukken dat de aanvrager buiten eigen schuld vanwege inkomstenverlies of faillissement de lasten van zijn bestaande woonruimte niet meer kan betalen.
- Bij ontslag een brief (bevestiging) van de werkgever waaruit blijkt dat de aanvrager ontslagen is (met vermelding reden ontslag), bij conflict met werkgever kopie eventuele uitspraak rechtbank.
- Bij faillissement eigen bedrijf: jaarrekeningen van de afgelopen drie jaren en rechtelijke vonnis van faillissement.
- Bij faillissement werkgever: rechtelijke vonnis van faillissement.
- Brief van de gemeente Lelystad waarin staat dat een woonkostentoeslag met een verhuisverplichting is toegekend.
- Bewijs van gedwongen verkoop door de hypotheekverstrekker (bij koopwoning).
- Bewijs huidige hypotheekschuld en maandelijkse hypotheeklasten (bij koopwoning).
- Bewijs dat de woning te koop staat, koopovereenkomst woning of inschrijving openbare veiling (bij koopwoning).
- Overzicht huurachterstand en de hoogte van de huur (bij huurwoning).
- Overzicht inkomensgegevens.

Artikel 7. Mantelzorg absolute urgentie

1. De zorgvrager woont buiten Lelystad en verhuist naar een woning nabij de zorgverlener in Lelystad. Of de zorgverlener woont buiten Lelystad en verhuist naar een woning nabij de zorgvrager in

Lelystad. In beide gevallen moet aangetoond worden dat zonder de verhuizing de mantelzorg niet meer kan worden verleend. Verhuizing op basis van mantelzorg absolute urgentie binnen Lelystad is niet mogelijk.

- 2a. Mantelzorg is hulp als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015. Het gaat om zorg die langdurig, onbetaald, niet beroepsmatig en vanuit een persoonlijke betrokkenheid wordt verleend aan een naaste op basis van een bestaande sociale relatie. Het kan gaan om iemand met een (chronische) ziekte en/of een lichamelijke, psychische of psychiatrische beperking. Er moet worden aangetoond dat zorgvrager zorg nodig heeft. Dit kan onder andere door een schriftelijke verklaring van een medische specialist/behandelaar.
- 2b. De mantelzorg is ten minste vijf dagen per week nodig voor minimaal twee uur per dag (inclusief reistijd).
- 2c. De mantelzorgverlener verleent al een jaar de mantelzorg en verklaart dat hij/zij van plan is dit nog een jaar of langer te doen. Er is een chronische zorgbehoefte en de verwachting dat de zorgvrager herstelt is niet aanwezig of zeer onzeker.
- 2d. De aanvrager moet in een eigen koop- of huurwoning wonen om absolute urgentie te kunnen aanvragen op basis van mantelzorg.
- 2e. Hiervoor geldt de toelichting en onderbouwing als genoemd bij artikel 3f (aantoonbaar zelf geprobeerd woonprobleem op te lossen).

Bewijslast mantelzorg absolute urgentie:

- Bewijs dat de mantelzorg onbetaald en niet-beroepsmatig of vanuit een vrijwilligersorganisatie wordt verleend.
- Bewijs dat er sprake is van een bestaande sociale relatie tussen de verlener en ontvanger van mantelzorg.
- Bewijs waaruit blijkt dat de zorgvrager zorg nodig heeft.
- Bewijs dat op minimaal vijf dagen per week voor minimaal twee uur per dag (incl. reistijd) mantelzorg wordt verleend.
- Bewijs dat de mantelzorg al een jaar lang wordt verleend en dat het de intentie is om deze zorg nog minimaal een jaar te blijven verlenen.
- Brief van specialist/behandelaar met toelichting ziektebeeld en het vooruitzicht.
- Kopie eigendomsbewijs (bij koopwoning) of kopie huurovereenkomst (bij huurwoning).

Artikel 8. Geen absolute urgentie

Dit artikel bevat een niet gelimiteerd opsomming van uitsluitingsgronden voor absolute urgentie. Hierdoor is het voor de aanvrager beter te beoordelen of zijn/haar woning(nood)probleem recht kan geven op absolute urgentie.

Artikel 9. Aanvraagprocedure

1. Het aanvraagformulier kan op verzoek worden toegezonden of via de website van Harmonisch Wonen worden gedownload. De aanvrager vult het aanvraagformulier volledig in. Op het aanvraagformulier staat per absolute urgentiegrondslag aangegeven welke bewijsstukken nodig zijn. Ook moet de aanvrager een persoonlijke brief schrijven met de reden waarom hij/zij absolute urgentie nodig heeft. De aanvrager levert het aanvraagformulier, de bewijsstukken en de persoonlijke brief persoonlijk in bij Harmonisch Wonen.

2. Een medewerker van de klantenservice neemt de absolute urgentieaanvraag en de benodigde stukken in ontvangst. Deze medewerker beoordeelt of alle aan te leveren gegevens aanwezig zijn. Indien dit het geval is, maakt de medewerker een afspraak voor een absolute urgentieadviesgesprek. Dit gesprek wordt gevoerd met een verhuurconsulent van Harmonisch Wonen. Het absolute urgentieadviesgesprek is erop gericht om de aanvrager te ondersteunen bij het zo goed en compleet als mogelijk indienen van de absolute urgentieaanvraag. Het gaat daarbij om een goede persoonlijke motivatie en het aanleveren van de juiste bewijslast.
3. Op basis van het absolute urgentieadviesgesprek, de persoonlijke motivatie en de aangeleverde bewijslast geeft de medewerker van Harmonisch Wonen het advies of het wel of niet zinvol is om de absolute urgentieaanvraag in te dienen. Het is te allen tijde een eigen en vrije keuze van de aanvrager om de absolute urgentieaanvraag wel of niet in te dienen. Wanneer de aanvrager besluit om de absolute urgentieaanvraag definitief in te dienen, dan moet op dat moment ook de behandelingskosten worden betaald. De dag van het betalen van de behandelingskosten geldt als datum van indiening van de absolute urgentieaanvraag.

Artikel 10. Aan te leveren informatie/bewijslast

- 1a. Dit betreft de volledige voorna(a)m(en) en de geboortedatum van de aanvrager en het adres waarop de aanvrager staat ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie. Ook het registratienummer als woningzoekende bij Harmonisch Wonen en de contactgegevens (telefoonnummer en e-mailadres) moeten worden ingevuld.
- 1b. Dit betreft de volledige voorna(a)m(en), geboortedatum(s) en de adressen van inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie van alle personen die zullen meeverhuizen indien er absolute urgentie wordt verstrekt. Alleen de huidige partner, de kinderen en huisgenoten waarmee de aanvrager de afgelopen drie jaar een gezamenlijk huishouden heeft gevoerd kunnen meeverhuizen indien de aanvrager absolute urgentie toegewezen krijgt.
- 1c. In deze persoonlijke brief kan de aanvrager toelichten waarom er sprake is van een (woon)noodsituatie en dat deze is ontstaan buiten de eigen verantwoordelijkheid. Ook kan de aanvrager toelichten wat hij/zij er allemaal aan heeft gedaan om het (woon)probleem zelf op te lossen en waarom dat niet is gelukt.
- 2a. Dit uittreksel is op te vragen bij de gemeente. Het uittreksel mag niet ouder zijn dan drie maanden.
- 2b. Voor het kunnen bepalen van het inkomen is een door de Belastingdienst verstrekte inkomensverklaring van de aanvrager en eventueel meeverhuizende personen nodig. Het gaat hier om inkomensverklaringen van iedereen van 18 jaar of ouder, niet zijnde een kind. Deze verklaring(en) mogen maximaal twee jaar oud zijn. Deze verklaring kan worden aangevraagd bij de Belastingdienst.
- 2c. Om te kunnen beoordelen of de aanvrager een goed huurder is, is een door de verhuurder ingevulde en ondertekende verhuurdersverklaring nodig. De verhuurdersverklaring mag maximaal één maand oud zijn. Dit is alleen van toepassing wanneer de aanvrager op dit moment een huurwoning huurt. Wanneer er sprake is van meeverhuizende personen die momenteel op een ander adres in een huurwoning wonen, dan moet ook een verhuurdersverklaring van deze meeverhuizende personen worden ingeleverd.

- 2d. Bewijsstukken waaruit blijkt dat de aanvrager eerst zelf naar een oplossing voor zijn/haar probleem heeft gezocht voordat absolute urgentie is aangevraagd. Andere oplossingen kunnen zijn: een kamer huren, particuliere of commerciële huur, inwoning bij familie of vrienden, sociaal pension, crisisopvang, een woning kopen, een woning in een andere plaats et cetera. Daarnaast kan de aanvrager aantonen dat hij/zij actief een bepaalde periode op het passende woningaanbod van Harmonisch Wonen heeft gereageerd, maar nog geen woning toegewezen heeft gekregen. Als er sprake is van een onbewoonbare woning zoals beschreven in artikel 5a geldt deze voorwaarde niet.
- 2e. De positieve “aanbeveling van SOWCI-Lelystad” ondertekend door zowel de aanbevelingscommissie van SOWCI-Lelystad als de aanvrager. Hiermee toont de aanvrager aan dat hij/zij specifiek in verband met de TM-gerelateerde voorzieningen in het Sidhadorp een woning zoekt.
3. De aanvrager dient aan te geven of hij/zij absolute urgentie aanvraagt op sociale, financiële, medische gronden en/of op basis van mantelzorg en geeft hierop een toelichting. Het is mogelijk om op meerdere gronden tegelijk absolute urgentie aan te vragen. Dit moet dan wel worden toegelicht en voor alle gronden moet bewijslast worden aangeleverd.
4. Bij de absolute urgentieaanvraag dient de aanvrager kopieën bij te voegen als bewijsstukken. De aangeleverde stukken worden door Harmonisch Wonen niet teruggestuurd. Wanneer de urgentiecommissie wil controleren of de kopieën echt/authentiek zijn, dan kan zij vragen om de originele stukken aan te leveren. In dit geval worden de originele stukken na de behandeling van de absolute urgentieaanvraag aan de aanvrager teruggestuurd.

Artikel 11. Behandelingskosten

1. Voor het in behandeling nemen van een absolute urgentieaanvraag worden behandelingskosten in rekening gebracht.
2. Voor het uitvoeren van een medisch dossieronderzoek worden kosten in rekening gebracht. De kosten worden vooraf afgestemd met de aanvrager. Wanneer de aanvrager niet akkoord gaat met de kosten van het medisch dossieronderzoek, dan wordt de absolute urgentieaanvraag niet verder behandeld.
3. De directie van Harmonisch Wonen kan de hoogte van de behandelingskosten wijzigen. Wanneer dit het geval is, worden de nieuwe behandelingskosten gepubliceerd op de website van Harmonisch Wonen.
4. Wanneer absolute urgentie wordt toegekend, dan wordt de helft van de behandelingskosten zoals genoemd in artikel 11.1 terugbetaald aan de aanvrager. Van de kosten van het medisch onderzoek, zoals genoemd in artikel 11.2, vindt geen terugbetaling plaats bij het toekennen van absolute urgentie.
Wanneer de aanvrager bezwaar maakt bij de Geschillencommissie en er wordt dan alsnog absolute urgentie toegekend, dan wordt ook in dat geval de helft van de behandelingskosten terugbetaald. In plaats van terugbetaling kan Harmonisch Wonen het betreffende bedrag ook verrekenen met de eerste verhuurnota.

Artikel 12. Niet in behandeling nemen van een aanvraag

1. Wanneer de aanvrager niet voldoet aan de algemene voorwaarden van absolute urgentie, dan kan de urgentiecommissie besluiten om de absolute urgentieaanvraag niet inhoudelijk te behandelen. Er vindt in dat geval geen terugbetaling plaats van de behandelingskosten.
2. Wanneer de urgentiecommissie van mening is dat de grondslag voor de absolute urgentieaanvraag onvoldoende met bewijslast is onderbouwd, dan kan zij verzoeken om aanvullende bewijsstukken binnen een bepaalde termijn aan te leveren.

Artikel 13. Nieuwe absolute urgentieaanvraag na afwijzing

Als na afwijzing van een absolute urgentieaanvraag zich nieuwe omstandigheden en/of nieuwe feiten aandienen, dan kan de aanvrager een nieuwe aanvraag indienen. De aanvrager dient dan opnieuw de behandelingskosten te betalen. Het is niet mogelijk om een eerdere absolute urgentieaanvraag na afwijzing aan te vullen met nieuwe bewijslast.

Artikel 14. Het besluit

1. Als datum van ontvangst geldt het bepaalde in artikel 9.3. De behandelingskosten zijn beschreven in artikel 11.1.
2. Hiermee wordt het medische dossieronderzoek bedoeld, zoals beschreven in artikel 4.2a.
3. Hiermee wordt bedoeld dat de urgentiecommissie de aanvrager heeft verzocht om aanvullende bewijslast aan te leveren binnen een bepaalde periode. De termijn van zes weken waarbinnen de urgentiecommissie een besluit neemt begint te lopen vanaf het moment dat de aanvraag is aangevuld of dat de periode hiervoor voorbij is gegaan zonder dat de aanvrager aanvullende stukken heeft ingeleverd.
4. Het besluit bevat in ieder geval:
 - de datum waarop het besluit genomen is;
 - de datum van verzending;
 - een omschrijving van de reden van aanvraag;
 - het besluit van de commissie en de motivering;
 - het zoekprofiel (bij toekenning absolute urgentie);
 - vermelding van de beroepsmogelijkheid zoals bedoeld in artikel 16 (Geschillencommissie).

Artikel 15. De absolute urgentietoekenning

1. Als een aanvrager absolute urgentie toegewezen krijgt, dan stelt Harmonisch Wonen via directe bemiddeling woonruimte beschikbaar. Dit betekent dat de aanvrager een passende huurwoning aangeboden krijgt van Harmonisch Wonen. Een woning is passend gelet op inkomen, gezinssamenstelling en leeftijd.
2. Een urgente woningzoekende ontvangt gemiddeld binnen drie maanden een woningaanbieding. Harmonisch Wonen wijst zoveel als mogelijk toe op volgorde van de toekenningsdatum van de absolute urgentie, maar is hierbij afhankelijk van het vrijkomende woningaanbod. Voor bepaalde (schaarse) woningtypen, bijvoorbeeld een aangepaste woning met badkamer en slaapkamer op de begane grond, kan het mogelijk langer duren voordat een woning vrijkomt en dat Harmonisch Wonen deze kan aanbieden. Mocht de termijn van drie maanden verstrijken en is het de verwachting dat niet binnen afzienbare tijd een passende woning beschikbaar komt, dan neemt Harmonisch

Wonen contact op met de aanvrager en - indien nodig - de gemeente Lelystad om afspraken te maken over het kunnen aanbieden van een passende woning.

3. Elke absolute urgentie wordt voorzien van een zoekprofiel op basis van leeftijd, inkomen en aantal personen. Tevens heeft de aanvrager de mogelijkheid om van maximaal twee wijken aan te geven om hieruit geen woningaanbieding te ontvangen. Dit wordt dan opgenomen in het zoekprofiel. Mocht uit de absolute urgentieaanvraag blijken dat het (medische) probleem alleen opgelost kan worden door een bepaald type woning, dan voorziet de urgentiecommissie de absolute urgentietoekenning van een uitgebreider zoekprofiel.
- 4a. Een urgente woningzoekende mag een aangeboden woning weigeren. Dit heeft wel als consequentie dat de absolute urgentie vervalt.
- 4b. Wanneer een urgente woningzoekende de huurovereenkomst van de aangeboden woning ondertekent, dan wordt deze woningzoekende automatisch uitgeschreven en vervalt hiermee ook de absolute urgentie.
- 4c. Wanneer in de periode tussen het toekennen van absolute urgentie en het tekenen van de huurovereenkomst blijkt dat onjuiste informatie is aangeleverd, dan komt de urgente status van de woningzoekende te vervallen. Harmonisch Wonen zal dit schriftelijk en gemotiveerd bevestigen aan de aanvrager.

Artikel 16. Bezwaar maken

1. Als de aanvrager het niet eens is met het besluit van de urgentiecommissie, dan kan de aanvrager schriftelijk bezwaar maken bij de Geschillencommissie. De Geschillencommissie is een onafhankelijk orgaan dat een bindend advies uitbrengt aan de directie van Harmonisch Wonen op basis van het Reglement Geschillencommissie.
2. De termijn voor bezwaar begint op de tweede werkdag na de datum van de dagtekening van verzending van de brief met het besluit op de absolute urgentieaanvraag (zie artikel 14.4).

Artikel 17. Slotbepalingen

1. Dit absolute urgentiereglement is van toepassing vanaf de datum van inwerkingtreding, ook wanneer het aanvragen om absolute urgentie betreft die voor deze datum zijn ingediend. Het Absolute urgentiereglement Harmonisch Wonen d.d. juni 2018 komt vanaf de datum van inwerkingtreding te vervallen. Wanneer een aanvrager - die nog voor de datum van inwerkingtreding zijn aanvraag heeft ingediend - hierdoor wordt benadeeld, dan kan de urgentiecommissie besluiten om het oude reglement toe te passen.
2. In dit reglement zijn de voorwaarden beschreven voor het toekennen van absolute urgentie op medische, sociale of financiële gronden of op basis van mantelzorg. Andere redenen en/of grondslagen voor het toekennen van een urgente status zijn vastgelegd in andere (samenwerkings-) overeenkomsten. Deze vallen buiten dit absolute urgentiereglement.
3. Dit artikellid spreekt voor zich.
4. Dit artikellid spreekt voor zich.
5. Wanneer zich een situatie voordoet waarin dit reglement niet voorziet, dan neemt de directie van Harmonisch Wonen - op voorstel van de urgentiecommissie - die beslissing welke het beste aansluit bij het absolute urgentiereglement en de Spelregels woonruimteverdeling Harmonisch Wonen.



harmonisch
wonen

ADRES Rivierenlaan 230, 8226 LH Lelystad
TELEFOON 0320-218077
E-MAIL info@harmonischwonen.nl
WWW www.harmonischwonen.nl
BANK NL62RABO 03376 77 085
HUUR NL28RABO 03376 83 808
KVK 41023459
BTW 006199793B01