

Urgentieregeling voor zelfstandige woonruimte

Als u door een noodsituatie snel een woonruimte nodig heeft, kunt u onder voorwaarden aanspraak maken op voorrang voor een woning. Dat heet de urgentieregeling. Hieronder wordt toegelicht wat een urgentieregeling is en welke voorwaarden van toepassing zijn.

Urgentie wordt slechts in zeer uitzonderlijke situaties daadwerkelijk verleend.

De regels met betrekking tot woonurgentie, samengevoegd in de 'Beleidsregel Woonurgentie', zijn gebaseerd op de Huisvestingsverordening gemeente Heemskerk 2017. Zowel de verordening als de beleidsregel is te vinden op onze website www.heemskerk.nl.

*Indien uw huidige woning niet meer voldoet in verband met uw **medische** situatie (bijvoorbeeld omdat u niet meer kunt traplopen) dan kunt u contact opnemen met de afdeling Wmo van de gemeente Heemskerk. Deze kunt u bereiken via het algemene telefoonnummer 14 0251 of door het meldingsformulier WMO in te vullen op www.heemskerk.nl.*

Wat is een urgentieverklaring?

Met een urgentieverklaring heeft u voorrang bij het krijgen van een (andere) woning. Om er voor te zorgen dat de woningen gaan naar personen die ze echt nodig hebben, gelden er strenge regels voor het krijgen van een urgentieverklaring.

Wat staat er in een urgentieverklaring?

In de urgentieverklaring staat voor welke woningen u wel of geen voorrang heeft. Ook het woningtype, het aantal kamers, de maximale huurprijs en het zoekgebied waarvoor de urgentie geldt, staan in de urgentieverklaring beschreven. De urgentieverklaring biedt slechts een minimale oplossing. Dat betekent dat er geen urgentieverklaring wordt afgegeven voor beneden- en eengezinswoningen. Heeft u bijvoorbeeld ernstige problemen met het traplopen, dan krijg u alleen voorrang voor een flatwoning die bereikbaar is met een lift. De urgentieverklaring is dus niet bedoeld om een betere woonsituatie te creëren.

Komt u in aanmerking voor een urgentieverklaring?

Er zijn verschillende categorieën woningzoekenden die voor een urgentieverklaring in aanmerking komen (zie artikel 9 van de huisvestingsverordening en artikel 4 van de beleidsregel):

- Slachtoffers van huiselijk geweld;
- Woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen;
- Vergunninghouders;
- Woningzoekenden die woonruimte moeten verlaten in verband met een zeer ernstige bedreiging van zijn lichamelijke en/of sociaal psychische gezondheid als gevolg van de huidige woonsituatie en deze woonsituatie niet langer dan drie maanden kan voortduren;
- Herstructureringskandidaten;
- Woningzoekenden die hun woonruimte hebben moeten verlaten in verband met natuurgeweld of niet door eigen opzet ontstane calamiteiten;
- Zorgcliënten.

Per categorie woningzoekenden gelden aanvullende toetsingscriteria (zie bijvoorbeeld artikel 6 tot en met 13 van de beleidsregel). Een medewerker van de gemeente kan u meer vertellen over de beoordeling van uw urgentieaanvraag aan deze toetsingscriteria. U kunt contact opnemen met de gemeente via onderstaande wijze.

Algemene voorwaarden:

Bij beoordeling van uw aanvraag voor een urgentieverklaring gelden onderstaande algemene voorwaarden:

- U bent zelf aantoonbaar actief geweest in het zoeken naar passende woonruimte in regio IJmond;
- De situatie mag **niet** zijn ontstaan door verwijtbaar doen of nalaten van uzelf of een lid van uw huishouden;
- Andere woonruimte moet daadwerkelijk een oplossing voor het probleem bieden;
- U dient ouder te zijn dan 18 jaar;
- U dient inwoner van Heemskerk te zijn (ingeschreven in de Basisregistratie Persoonsgegevens (BRP) voorheen de gemeentelijke basisadministratie);
- Voor het verkrijgen van een sociale huurwoning gelden inkomenscriteria. Deze gelden ook voor urgenties. Meer informatie hierover vindt u op www.woonopmaat.nl en www.prewonen.nl.

Hierbij geldt altijd dat u zelf moet aantonen dat er sprake is van een acute noodsituatie en dat u aan alle voorwaarden voldoet.

Veel voorkomende situaties waarin in principe geen urgentie wordt verstrekt:

- Problemen met de woning
 - Vrijwillige verkoop van de eigen woning
 - Huuropzegging door verhuurder
 - Ruimtegebrek, wonend in een te kleine woning
 - Slecht onderhouden woning, bijvoorbeeld vocht in de woning
 - Onderhuur of een tijdelijk huurcontract
- Problemen met de woonomgeving
 - Conflict met de buren
 - Lawaaioverlast van de directe omgeving
- Gezinsproblemen
 - Een echtscheiding of relatieverbreking met of zonder kinderen
 - Slechte ouder-kind relatie
 - Gezinsuitbreiding of gezinshereniging
 - Inwonend of geen eigen woning met – of zonder kind
- Overige problemen
 - Problemen met traplopen
 - Financiële problemen
 - Ontbreken van woonruimte, niet ontstaan door een calamiteit

Indien u van mening bent dat uw situatie bijzonder schrijnend is en/of er sprake is van een combinatie van redenen, neem dan contact op met de gemeente via onderstaande wijze.

Procedure en contact

Indien u vragen heeft, kunt u contact opnemen met de gemeente via telefoonnummer 14 0251 en vragen naar een van de huisvestingsconsulenten.

Wilt u een urgentiemelding doen, kan dit via het [meldingsformulier](#) op de website onder het tabblad 'aanvragen', of via telefoonnummer 14 0251.

Wanneer u een melding hebt gedaan, neemt één van de huisvestingsconsulenten zo spoedig mogelijk contact met u op om een afspraak te maken voor een intakegesprek. In dat gesprek wordt een inschatting gemaakt of het aanvragen van een urgentie zinvol is. Als u ervoor kiest een urgentie aan te vragen, wordt een aanvraagformulier ingevuld en ingenomen. Na het indienen van de aanvraag maakt het college zo spoedig mogelijk haar besluit bekend.

Indien u in aanmerking komt voor een urgentie huisvesting, dan wordt u bemiddeld naar een woning binnen de IJmond (Velsen, Beverwijk of Heemskerk).

Wat kunt u zelf doen?

Er zijn diverse manieren om aan een huurwoning te komen. Hieronder volgt informatie over woningbouwverenigingen in de regio en de wijze waarop u zich kan inschrijven.

WOON-op-MAAT

WOON-op-MAAT verhuurt en verkoopt woningen in Beverwijk, Heemskerk en Wijk aan Zee. Zij werken via een optiemodel. Zie voor informatie www.woonopmaat.nl.

U dient een wachtwoord en een inlogcode op te vragen. Dit kan via de woonwinkel, Jan Ligthartstraat 5 te Heemskerk (0251-256010), of via het internet.

U dient het maximale aantal opties (5) te nemen en te reageren op "direct te huur" voor alle woningen in de gehele IJmond.

Pré Wonen

Pré Wonen heeft een groot aanbod van sociale huurwoningen en vrije sectorwoningen in de gemeente Heemskerk en Beverwijk. Zij werken ook via een optiemodel. Zie voor informatie www.prewonen.nl.

Om te reageren op woningen dient u een wachtwoord en inlogcode op te vragen. Dit kan via de website.

U dient het maximale aantal opties (5) te nemen en te reageren op "direct te huur" voor alle woningen in de gehele IJmond.

Wonen in Velsen

Woningbouwvereniging Wonen in Velsen verhuurt ruim 12.000 woningen in Velsen. Zij werken via het aanbodmodel. Zie voor meer informatie www.woneninvelsen.nl.

Om te reageren op woningen dient u een gebruikersnaam en wachtwoord op te vragen. Dit kan via de website.

Per week kunt u op maximaal drie woningen uit het aanbodmodel reageren. Daarnaast dient u te reageren op woningen die direct te huur worden aangeboden en op woningen uit het lotingmodel. Het totale aanbod vindt u onder het kopje *huren*.

Andere mogelijkheden:

- woningruil (voor informatie zie de diverse woningcoöperaties)
- diverse makelaars in de regio (particuliere huisvesting)
- www.huurwoningen.nl
- www.kamers.nl
- www.kamerverhuurheemskerk.nl
- www.woonzorgnederland.nl
- www.interveste.nl (anti-kraak, zonder kinderen)