

NADER UITGELEGD:

DE VOORRANGSREGELING



ZOEKEN VINDEN Wonen!

ZOEKEN VINDEN WONEN IN DE REGIO HOLLAND RIJNLAND

HET WOONRUIMTEZOEKSYSTEEM VAN DE 15 DEELNEMENDE CORPORATIES WWW.WOONZICHT.NL

NADER UITGELEGD: DE VOORRANGSREGELING

Binnen Woonzicht.nl worden bepaalde woningen toegewezen aan daarvoor bestemde groepen woningzoekenden. Deze personen hebben voorrang op overige woningzoekenden. Denk hierbij aan gelabelde woningen voor bepaalde doelgroepen. Daarnaast worden aan urgenten en stadsvernieuwings(sv)-urgenten (bij renovatie-/sloopprojecten) en bijzondere aandachtsgroepen, woningen met voorrang toegewezen.

Voor wie zijn de gelabelde woningen?

Binnen het reguliere aanbodmodel worden diverse woningen geadverteerd met een bepaald label. We onderscheiden hierbij woningen voor starters en senioren. In uw inschrijving staat duidelijk vermeld of u tot één van beide doelgroepen behoort.

- Voor starters geldt voorrang bij 20% van de vrijgekomen woningen. Dit is een tijdelijke maatregel om te zorgen dat woningzoekende starters op voldoende woningen kunnen reageren.
- Voor senioren geldt bij seniorencomplexen voorrang bij 55 jaar en ouder. U kunt ook reageren op deze woningen als u jonger bent dan 55+ maar wel in het bezit bent van een indicatie (label voor gehandicapten*) voor deze woningen.

In bepaalde gevallen kunnen woningzoekenden van 65 jaar en ouder extra voorrang krijgen bij een seniorenwoning. Bijvoorbeeld als de woning dichtbij een verzorgingshuis ligt. In principe kan iedere woningzoekende op een voor starters of senioren gelabelde woning reageren. Valt u echter binnen de doelgroep, dan gaat u voor. In de advertentie staat duidelijk aangegeven met wat voor woning u te maken heeft. Soms staat er in de advertentie opgenomen dat woningen alleen geschikt zijn voor senioren. Bent u dan niet boven de 55 of 65 jaar dan heeft reageren geen zin, u komt dan niet voor de woning in aanmerking.

Er worden ook woningen aangeboden ~~worden~~ voor 65+ met een indicatie voor zorg. Heeft u dan geen indicatie dan heeft reageren geen zin, deze woningen worden alleen toegewezen als u in bezit bent van de indicatie.

* momenteel wordt niet gewerkt met een label. Voor de manier van toewijzen van deze woningen aan woningzoekenden jonger dan 55 moet u contact opnemen met de eigenaar van de woning.

Wie behoren tot de bijzondere aandachtsgroepen?

Corporaties hebben de plicht om aan bepaalde groepen bijzondere aandacht te schenken. Het gaat hier om enerzijds een door het Rijk opgelegde taakstelling, zoals asielzoekers. Anderzijds zijn in de regio Holland Rijnland ook beleidsafspraken gemaakt met maatschappelijke instellingen over het huisvesten van bepaalde groepen. Binnen Woonzicht worden woningen ter beschikking gesteld aan bepaalde instellingen voor het huisvesten van hun cliënten.

Voorrang

- Doelgroepen
- Bijzondere aandachtsgroepen
- Urgenten
- Stadsvernieuwings-urgenten

Het gaat hierbij om instellingen voor mensen met een lichamelijk/geestelijke handicap, ex-verslaafden etc. Om deze groep te huisvesten is een verdelingsmethode ontwikkeld. Deze is opgenomen binnen Woonzicht.nl. Het gaat om het jaarlijks beschikbaar stellen van totaal ongeveer 150 woningen. Woningzoekenden uit de instellingen krijgen de woning of direct (zonder dat de woning geadverteerd wordt op Woonzicht) of via een soort urgentie (vouchersysteem). De urgentie geeft de groep een voorrangpositie; na (stads-vernieuwings)urgenten zullen zij als derde in aanmerking komen bij woningen die passen binnen het zoekprofiel. In de verantwoordingstabel is zichtbaar welke woning aan bijzondere doelgroepen is toegewezen. Jaarlijks worden de aantallen met de wetgever (Holland Rijnland) besproken en worden de aantallen voor het komende jaar vastgesteld.

Wat maakt iemand urgent woningzoekend?

Als er sprake is van dringende omstandigheden en het noodzakelijk is dat u binnen zes maanden verhuist, kunt u wellicht voorrang krijgen door middel van een urgentieverklaring. U kunt deze aanvragen in geval van aantoonbare lichamelijke of psychosociale klachten of bij financiële problemen. In de regel wordt een urgentieverklaring niet verstrekt bij burenruzies, gebreken aan de woning of een slechte woonomgeving. Hiervoor gaat u naar uw verhuurder.

Waar vind ik meer informatie over de voorrangsregeling?

De regels voor het wel of niet verkrijgen van een urgentieverklaring zijn vastgesteld door de SHR en te vinden op hun website en in de folder "uitleg urgentieverklaring Holland Rijnland".

Waar kan ik een urgentie aanvraag indienen?

Voor het aanvragen van een urgentie gaat u naar één van de aangesloten corporaties. In een intake gesprek wordt samen met een medewerker bekeken of u aan de voorwaarden voor een urgentieaanvraag voldoet. Als dat zo blijkt te zijn vult u samen met de corporatiemedewerker de urgentieaanvraag in en na betaling van de eenmalige kosten van € 65,00 stuurt de corporatie uw aanvraag door naar het secretariaat van de urgentiecommissie.

Wie bepaalt of ik voorrang krijg?

Of u voorrang krijgt wordt uiteindelijk bepaald door de regionale urgentiecommissie. Dit is een onafhankelijke commissie die aanvragen beoordeelt op basis van de regels uit de Huisvestingsverordening. De commissie doet in principe binnen acht weken een uitspraak over de aanvraag.

Urgentie indienen:

- alleen bij dringende omstandigheden
- aanvraag bij corporatie
- kosten € 65,00
- besluit door regionale urgentiecommissie

Regelgeving en info urgenties:

- www.hollandrijnland.net
- corporatie
- gemeentehuis

Vragen over lopende aanvraag:

- corporatie waar de aanvraag is ingediend

Folder urgentieverklaring:

- www.hollandrijnland.net

Waar moet ik zijn als ik vragen heb over mijn lopende aanvraag?

Indien u vragen heeft over het verloop van uw aanvraag, dient u contact op te nemen met de corporatie waar u de aanvraag heeft ingediend.

Ik heb een urgentieverklaring, wat nu?

Als u een urgentie heeft gekregen kunt u zelf op woningen binnen woonzicht.nl reageren. U krijgt voorrang op woningen binnen uw zoekprofiel. Uw voorrangspositie geldt voor een periode van zes maanden. U mag in principe geen woning weigeren, let u dus goed op waar u op reageert! Als u na vier maanden nog geen woning heeft gevonden, gaat één van de deelnemende corporaties samen met u op zoek naar een passende woning. Dit heet bemiddeling. Uiteindelijk zal u in het uiterste geval eenmaal een woning aangeboden worden. Als u een woning heeft gevonden, wordt u uitgeschreven. Als u met een urgentieverklaring een woning heeft gevonden met een lagere woonwaarde dan uw vorige woning, kan het verschil in woonwaarde bij uw inschrijfwaaarde opgeteld worden. Een van de deelnemende corporaties kan u hier meer over vertellen.

Worden er nog meer woningen buiten het systeem om verhuurd?

Er zijn omstandigheden waardoor een woning niet op de website wordt aangeboden. In uitzonderlijke gevallen wordt een woning niet geadverteerd maar direct aan een woningzoekende toegewezen. Dit kan zijn vanwege brand of een andere reden. Deze toewijzing noemt men een directe koppeling. Corporaties hebben hierover afspraken gemaakt met de regiogemeenten. Jaarlijks kunnen corporaties maximaal 2% van het aantal mutaties in het jaar daaraan voorafgaand hiervoor gebruiken. Voor 2010 zijn dit ongeveer 60 woningen. De corporaties leggen over het toewijzen van de woningen achteraf verantwoording af aan Holland Rijnland. Let op: het gaat hierbij om een maximaal aantal, het hoeft dus niet gebruikt te worden door corporaties. Onderling hebben corporaties afspraken gemaakt over wat wel of niet als bijzondere verhuring wordt gezien en dus onder de 2% valt. Dit betekent dus dat men op dezelfde gronden afwegingen maakt.

Ook worden sommige woningen toegewezen op grond van de hardheidsclausule; dit betekent dat het dagelijks bestuur van de regio in bepaalde gevallen woningen kan toewijzen waarvoor in de verordening niet duidelijk iets geregeld is. Ook de toewijzing van deze woningen wordt verantwoord binnen Woonzicht.