

## URGENTIEREGLEMENT CENTRADA

---

### Artikel 1. Begripsbepalingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

- a. Centrada : Woonstichting Centrada.
- b. Urgentietoekenning : de aanvrager ontvangt éénmalig een passend woningaanbod omdat er dringend behoefte is aan woonruimte.
- c. Urgentiecommissie : een commissie conform Het Reglement Urgentiecommissie d.d. november 2017 en belast met de behandeling van urgentieaanvragen op basis van de gronden zoals deze in dit reglement zijn benoemd.
- d. Aanvrager : een meerderjarig persoon die een aanvraag voor toekenning van urgentie doet of heeft gedaan.
- e. Passende woning : een woning die gezien het huishouden (leeftijd, grootte en inkomen) en de grond van de urgentie geschikt wordt geacht.

### Artikel 2. Gronden voor urgentie

1. 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 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 Centrada.

### Artikel 3. Algemene voorwaarden voor urgentie

Urgentie kan worden toegekend als:

- a. De aanvrager is ingeschreven als woningzoekende bij Centrada.
- b. De aanvrager geen slecht woon- en/of betalingsgedrag vertoont.
- c. Het belastbaar jaarinkomen van aanvrager en de mede-aanvrager tezamen lager is dan € 58.501 (prijspeil januari 2020).
- d. De aanvrager op het moment van aanvragen minimaal één jaar onafgebroken in Lelystad woont en tijdens deze periode ingeschreven heeft gestaan in de gemeentelijke basisadministratie.
- e. De acute woonnoodsituatie is ontstaan binnen Lelystad.
- f. De aanvrager er aantoonbaar alles zelf aan gedaan heeft om het woonprobleem op te lossen.

### Artikel 4. Medische urgentie

1. 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 beperking of geestelijke stoornis, én
  - b. De situatie zo dringend is dat de aanvrager de op dat moment geldende gemiddelde inschrijfduur niet kan afwachten.
2. Medische 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 urgentie.
  - 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 beperkingen van de geconstateerde handicap.

3. Voor het uitvoeren van een medisch dossieronderzoek brengt Centrada kosten, zoals omschreven in artikel 11, in rekening.
4. De urgentiecommissie kan besluiten een medisch dossieronderzoek achterwege te laten als naar haar mening de medische omstandigheden voldoende zijn aangetoond.

#### **Artikel 5. Sociale urgentie**

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 urgentie**

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 urgentie**

1. Zowel ontvangers en verleners van mantelzorg kunnen 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. 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 urgentie**

In de volgende situaties wordt er geen 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 de medische situatie niet oplost;
  - Het onderhoud van de tuin of het doen van het huishouden moeilijk/onmogelijk wordt;
  - De aanvrager dicht bij 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 urgentie, dan vult de aanvrager het Aanvraagformulier Urgentie in en voorziet deze van de benodigde bewijsstukken.
2. De aanvrager levert persoonlijk de complete urgentieaanvraag bij Centrada in. Nadat bekeken is of de aanvraag volledig is, wordt een afspraak ingepland met een medewerker van Centrada 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 urgentieaanvraag vermeldt de aanvrager tenminste de volgende gegevens:

- a. Naam, adres, geboortedatum, registratienummer inschrijving woningzoekende, 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 urgentieaanvraag.
2. Bij een 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 noodsituatie in Lelystad is ontstaan;
    - e. Bewijsstukken waaruit blijkt dat de aanvrager er alles aan heeft gedaan om het (woon)probleem op te lossen.
  3. Afhankelijk van de grond voor 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 Centrada behandelingskosten in rekening. De kosten zijn € 75 (prijspeil 2020). De kosten moeten worden voldaan op het moment van het indienen van de 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 2020).
3. De hoogte van de kosten als bedoeld in het eerste en tweede lid kunnen worden gewijzigd door de directie van Centrada.
4. Bij het toekennen van 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 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 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 schriftelijk bekend gemaakt aan de aanvrager.

#### **Artikel 15. De urgentietoekenning**

1. Besluit de urgentiecommissie om urgentie toe te kennen, dan krijgt de aanvrager een passende woning aangeboden door Centrada.
2. De aanvrager krijgt gemiddeld binnen drie maanden na de toekenningsdatum van de urgentie een passende woning aangeboden.
3. De urgentietoekenning is voorzien van een zogenaamd zoekprofiel. Op basis van het zoekprofiel wordt een passende woning aangeboden.
4. De urgentietoekenning vervalt:
  - a. Als de urgente de aanbidding van een passende woning weigert;
  - b. Bij het accepteren en daarmee verkrijgen van een passende woning;
  - c. Als blijkt dat de 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 Centrada.
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 april 2018 voor onbepaalde tijd.
2. Dit reglement heeft alleen betrekking op de behandeling van urgentieaanvragen door de urgentiecommissie op basis van de gronden zoals deze in dit reglement zijn benoemd. Afspraken en verantwoording over urgenties in het kader van sloop/renovatie/herstructurering (stadsurgenten), uitstroom maatschappelijke organisaties (maatschappelijke urgenten), gemeentelijke taakstelling huisvesting vergunninghouders (statushouders) en genoodzaakte 24-uurs zorg (zorgurgenten) gebeurt separaat. Hierover maakt Centrada met de gemeente en de huurdersbelangenvereniging (jaarlijks) afspraken die worden verwoord in de prestatieafspraken.
3. De artikelsgewijze toelichting maakt integraal onderdeel uit van het urgentiereglement.
4. Dit reglement kan worden aangehaald als Urgentiereglement Centrada.
5. In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet, beslist de directie van Centrada.

Lelystad, januari 2020

## **ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING URGENTIEREGLEMENT CENTRADA**

---

### **Artikel 1. Begripsbepalingen**

Dit artikel spreekt voor zich.

### **Artikel 2. Gronden voor urgentie**

1. Een 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 urgentie toe te kennen ook al wordt niet voldaan aan het urgentiereglement. De situatie wordt hiervoor voorgelegd aan de directie van Centrada en de directie dient in te stemmen met het toekennen van urgentie.

### **Artikel 3. Algemene voorwaarden voor urgentie**

Om 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 Centrada op basis van de 'Spelregels woonruimteverdeling Centrada'.
- 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 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 genoemde bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd/aangepast en gepubliceerd op de website van Centrada.
- d. Alleen huidige inwoners van Lelystad die hier minimaal één jaar hebben gewoond en ingeschreven hebben gestaan in de gemeentelijke basisadministratie kunnen urgentie aanvragen. Wanneer urgentie wordt aangevraagd op grond van mantelzorg (artikel 7) geldt deze voorwaarde niet.
- e. Alleen wanneer de problemen zijn ontstaan in Lelystad kan er urgentie worden aangevraagd. Wanneer urgentie wordt aangevraagd op grond van mantelzorg (artikel 7) geldt deze voorwaarde niet.
- f. De aanvrager heeft aantoonbaar eerst zelf naar een oplossing voor zijn/haar probleem gezocht, voordat 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 in alle wijken en alle lotingswoningen van Centrada 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 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 urgentie wordt aangevraagd. Dit moet schriftelijk worden verklaard door de behandelend specialist.
- Met een geestelijke stoornis 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 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 urgentie) van het urgentiereglement komen niet in aanmerking voor (medische) 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 Centrada elke vier maanden opstelt.
- 2a. Een onafhankelijke arts doet onderzoek naar de medische omstandigheden op basis waarvan 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 Lelystad aanbeveelt - op basis van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) - te verhuizen naar een geschikte woning zal 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 urgentieaanvraag niet verder behandeld. Artikel 12.1 (Niet in behandeling nemen van een aanvraag) treedt dan in werking.
4. Wanneer uit de urgentieaanvraag en aangeleverde bewijslast overduidelijk de medische urgentie blijkt, dan kan urgentie worden toegekend zonder het uitvoeren van een medische dossieronderzoek.

#### Bewijslast medisch urgentie

De minimaal aan te leveren bewijslast bij het aanvragen van medische 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 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 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 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.

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 urgentie worden aangevraagd.

Bewijslast sociale urgentie bij levensbedreigende omstandigheden:

- Aangifte politie, en
- Melding Veilig Thuis Flevoland, 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 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 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 aanschrijving openbare veiling (bij koopwoning).
- Overzicht huurachterstand en de hoogte van de huur (bij huurwoning).
- Overzicht inkomensgegevens.



## **Artikel 7. Mantelzorg 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 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 mantelzorger 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 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).
- 2f. Er wordt pas definitief urgentie verstrekt vanaf het moment dat de huurovereenkomst is opgezegd of de woning is verkocht, waarbij de ontbindende voorwaarden van de koper zijn verstreken.

### Bewijslast mantelzorg 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 urgentie**

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

## **Artikel 9. Aanvraagprocedure**

1. Het aanvraagformulier kan op verzoek worden toegezonden of via de website van Centrada worden gedownload. De aanvrager vult het aanvraagformulier volledig in. Op het aanvraagformulier staat per urgentiegrondslag aangegeven welke bewijsstukken nodig zijn. Ook moet de aanvrager een persoonlijke brief schrijven met de reden waarom hij/zij urgentie nodig heeft. De aanvrager levert het aanvraagformulier, de bewijsstukken en de persoonlijke brief persoonlijk in bij Centrada.
2. Een medewerker van de klantenservice neemt de 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 urgentieadviesgesprek. Dit gesprek wordt gevoerd met een verhuurconsulent van Centrada. Het urgentieadviesgesprek is erop gericht om de aanvrager te ondersteunen bij het zo goed en compleet als mogelijk indienen van de urgentieaanvraag. Het gaat daarbij om een goede persoonlijke motivatie en het aanleveren van de juiste bewijslast.

3. Op basis van het urgentieadviesgesprek, de persoonlijke motivatie en de aangeleverde bewijslast geeft de medewerker van Centrada het advies of het wel of niet zinvol is om de urgentieaanvraag in te dienen. Het is te allen tijde een eigen en vrije keuze van de aanvrager om de urgentieaanvraag wel of niet in te dienen. Wanneer de aanvrager besluit om de 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 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 Centrada 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 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 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 Lelystad. 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 via het telefoonnummer 0800 - 0543 (gratis).
- 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. Er kan alleen urgentie worden verstrekt wanneer de (woon)problemen in Lelystad zijn ontstaan. Dit moet de aanvrager kunnen aantonen.
- 2e. Bewijsstukken waaruit blijkt dat de aanvrager eerst zelf naar een oplossing voor zijn/haar probleem heeft gezocht voordat 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 in alle wijken en alle lotingswoningen van Centrada heeft gereageerd, maar nog geen woning toegewezen heeft gekregen. Wanneer er sprake is van een onbewoonbare woning zoals beschreven in artikel 5a geldt deze voorwaarde niet.
3. De aanvrager dient aan te geven of hij/zij 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 urgentie aan te vragen. Dit moet dan wel worden toegelicht en voor alle gronden moet bewijslast worden aangeleverd.
4. Bij de urgentieaanvraag dient de aanvrager kopieën bij te voegen als bewijsstukken. De aangeleverde stukken worden door Centrada 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 urgentieaanvraag aan de aanvrager teruggestuurd.

### **Artikel 11. Behandelingskosten**

1. Voor het in behandeling nemen van een 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 urgentieaanvraag niet verder behandeld.
3. De directie van Centrada kan de hoogte van de behandelingskosten wijzigen. Wanneer dit het geval is, worden de nieuwe behandelingskosten gepubliceerd op de website van Centrada.
4. Wanneer 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 urgentie.

Wanneer de aanvrager bezwaar maakt bij de Geschillencommissie en er wordt dan alsnog urgentie toegekend, dan wordt ook in dat geval de helft van de behandelingskosten terugbetaald. In plaats van terugbetaling kan Centrada 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 urgentie, dan kan de urgentiecommissie besluiten om de 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 urgentieaanvraag onvoldoende met bewijslast is onderbouwd, dan kan zij verzoeken om aanvullende bewijsstukken binnen een bepaalde termijn aan te leveren.

### **Artikel 13. Nieuwe urgentieaanvraag na afwijzing**

Als na afwijzing van een 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 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 urgentie);
  - vermelding van de beroepsmogelijkheid zoals bedoeld in artikel 16 (Geschillencommissie).

### **Artikel 15. De urgentietoekenning**

1. Als een aanvrager urgentie toegewezen krijgt, dan stelt Centrada via directe bemiddeling woonruimte beschikbaar. Dit betekent dat de aanvrager een passende huurwoning aangeboden krijgt van Centrada. Een woning is passend gelet op inkomen, gezinssamenstelling en leeftijd.
2. Een urgente woningzoekende ontvangt gemiddeld binnen drie maanden een woningaanbieding. Centrada wijst zoveel als mogelijk toe op volgorde van de toekenningsdatum van de urgentie, maar is hierbij afhankelijk van het vrijkomende woningaanbod. Voor bepaalde (schaarse) woningtype, bijvoorbeeld een aangepaste woning met badkamer en slaapkamer op de begane

grond, kan het mogelijk langer duren voordat een woning vrijkomt en dat Centrada 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 Centrada 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 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 omgenomen in het zoekprofiel. Mocht uit de urgentieaanvraag blijken dat het (medische) probleem alleen opgelost kan worden door een bepaald type woning, dan voorziet de urgentiecommissie de urgentietoekenning van een uitgebreider zoekprofiel.
- 4a. Een urgente woningzoekende mag een aangeboden woning weigeren. Dit heeft wel als consequentie dat de 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 urgentie.
- 4c. Wanneer in de periode tussen het toekennen van urgentie en het tekenen van de huurovereenkomst blijkt dat onjuiste informatie is aangeleverd, dan komt de urgente status van de woningzoekende te vervallen. Centrada 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 Centrada 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 urgentieaanvraag (zie artikel 14.4).

#### **Artikel 17. Slotbepalingen**

1. Dit urgentiereglement is van toepassing vanaf de datum van inwerkingtreding, ook wanneer het aanvragen om urgentie betreft die voor deze datum zijn ingediend. Het Urgentiereglement Centrada d.d. mei 2015 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 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 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 Centrada - op voorstel van de urgentiecommissie - die beslissing welke het beste aansluit bij het urgentiereglement en de Spelregels woonruimteverdeling Centrada.