

## EEN DRINGENDE NOODZAAK VOOR DE URGENTIEVERKLARING

14 november 2019

### Welkom

John van der Pauw heet de 43 deelnemers aan de Beraadsgroep welkom en in het bijzonder de dames Rosita Mertens en Ilse Habets. Zij zijn beide adviseur wonen bij de gemeente Almere. Zij zullen de deelnemers aan deze Beraadsgroep informeren over de regels voor een woonurgentie.

Na de pauze is er een vragenronde. Tijdens dat rondje kunnen de deelnemers signalen melden over actuele ontwikkelingen in Almere.

### Schaarste

Betaalbare huurwoningen hebben in 2019 een prijs onder de € 720,42 per maand. In 2020 wordt dat € 737,14. Dat soort huurwoningen is in Almere erg schaars. Door die schaarste mag Almere gebruik maken van de huisvestingsvergunning. Alleen met zo'n vergunning mag iemand een sociale huurwoning gaan bewonen. De gemeente kan optreden tegen mensen die zonder een vergunning een sociale huurwoning gaan bewonen.

### Huisvestingsverordening

De spelregels voor het verdelen van de schaarse sociale huurwoningen staan in de Huisvestingsverordening. Onderdeel van die regels is dat er gekeken wordt naar het in komen van het huishouden. De grootte van het huis en het huishouden zijn ook van belang. De verordening bevat verder voorrangregels. Bij loting krijgt de ingelote belangstellende een vergunning. Bij andere woningen is de vergunning voor de langst wachtenden. Als een woningzoekende met een urgentiebewijs reageert op een woning krijgt deze de vergunning. Dan moet de woning wel voldoen aan de eisen die op het urgentiebewijs staan.

### Maximaal aantal urgenten

Met de gemeenteraad is de afspraak gemaakt dat maximaal 30 procent van de verhuurbare woning via urgentie of directe bemiddeling worden verhuurd, De andere zeventig procent wordt via loting of op basis van wachttijd aan woningzoekenden verhuurd die geen urgentiebewijs hebben.

#### Overzicht van de manier waarop in 2018 woningen zijn verhuurd

- 1744 (100%) sociale huurwoningen zijn toegewezen
- 750 woningen (43%) zijn regulier verhuurd via het aanbodmodel op basis van wachttijd
- 488 woningen (28%) zijn regulier verhuurd op basis van loting
- 506 woningen (29%) zijn verhuurd op basis van een urgentieverklaring of door directe bemiddeling (bijv. vergunninghouders, ex-gedetineerden)
- De gemiddelde wachttijd was 9,2 jaar

### Dringende woningnood

Niet iedere woningzoekende kan op zijn beurt wachten of met loting op tijd een woning huren. Wie dringend een woning nodig heeft kan een aanvraag voor een urgentie indienen. Het is ook mogelijk

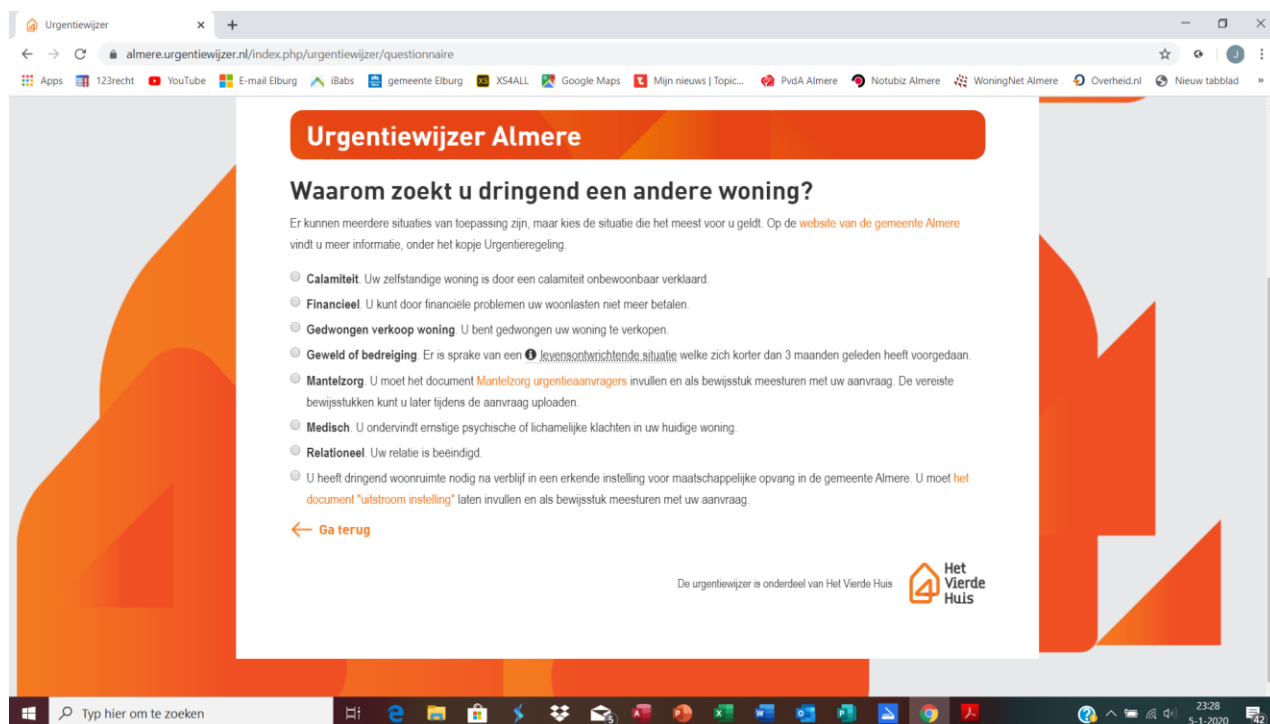
## EEN DRINGENDE NOODZAAK VOOR DE URGENTIEVERKLARING

14 november 2019

om van voorrangregelingen in de normale spelregels gebruik te maken. Tot slot zijn er andere manieren om te zoeken naar een geschikte woning.

### Voorwaarden

Niet iedereen komt in aanmerking voor een urgentie. Aanvragers van een urgentie moeten minimaal 18 jaar oud zijn en minstens 2 jaar onafgebroken ingezetene van Almere zijn geweest. Verder moet de aanvrager zijn inschrijving bij WoningNet hebben betaald en hij of zij moet actief reageren op het aanbod van WoningNet. Als inkomenseis geldt dat het belastbaar huishoudinkomen lager moet zijn dan € 46.000,-. De aanvrager moet in de jaar voorafgaand aan de aanvraag niet een sociale huurwoning hebben geweigerd. Daarnaast moet hij of zij in de afgelopen twee jaar niet al een urgentieverklaring hebben ontvangen voor hetzelfde probleem. Tot slot moet de aanvrager aantonen dat er geen schulden zijn of dat aanwezige schulden adequaat geregeld zijn. Afhankelijke van de reden waarom urgentie wordt aangevraagd kunnen aanvullende voorwaarden gelden. Er kan ook een aanvullende bewijslast bestaan.




**Urgentiewijzer Almere**

### Waarom zoekt u dringend een andere woning?

Er kunnen meerdere situaties van toepassing zijn, maar kies de situatie die het meest voor u geldt. Op de [website van de gemeente Almere](#) vindt u meer informatie, onder het kopje Urgentieregeling.

- Calamiteit.** Uw zelfstandige woning is door een calamiteit onbewoonbaar verklaard.
- Financieel.** U kunt door financiële problemen uw woonlasten niet meer betalen.
- Gedwongen verkoop woning.** U bent gedwongen uw woning te verkopen.
- Geweld of bedreiging.** Er is sprake van een **levensontwikkende situatie** welke zich korter dan 3 maanden geleden heeft voorgedaan.
- Mantelzorg.** U moet het document **Mantelzorg urgentieaanvragers** invullen en als bewijsstuk meesturen met uw aanvraag. De vereiste bewijsstukken kunt u later tijdens de aanvraag uploaden.
- Medisch.** U ondervindt ernstige psychische of lichamelijke klachten in uw huidige woning.
- Relationeel.** Uw relatie is beëindigd.
- U heeft dringend woonruimte nodig na verblijf in een erkende instelling voor maatschappelijke opvang in de gemeente Almere. U moet het document "uitstroom instelling" laten invullen en als bewijsstuk meesturen met uw aanvraag.

[← Ga terug](#)

De urgentiewijzer is onderdeel van Het Vierde Huis 

### Gronden

De regels voor het krijgen van een urgentie kennen acht redenen om positief op een aanvraag te besluiten. Dat zijn:

- Een calamiteit; bij een calamiteit zorgt de corporatie voor een oplossing
- geweld en / of bedreiging
- medisch

## EEN DRINGENDE NOODZAAK VOOR DE URGENTIEVERKLARING

14 november 2019

---

- beëindiging van een relatie
- financieel
- mantelzorg; dan moet aangetoond worden dat er vier dagen per week mantelzorg geleverd wordt en dat de reisafstand te ver is
- gedwongen verkoop van de woning
- uitstroom uit een instelling

Bij uitstroom uit een instelling is niet altijd een urgentie noodzakelijk. Jongvolwassenen kunnen ook een kamer huren.

Een deelneemster laat weten dat niet iedere verhuurder van kamers een jongere die begeleiding nodig heeft een kamer zal willen verhuren. De gemeente ziet graag een tussenvoorziening voor dat soort situaties.

### De aanvraag

Het aanvragen van een urgentie is niet kosteloos. De aanvrager moet € 50 betalen. Het is mogelijk om op internet een tets te doen voor de kans op het krijgen van een urgentie. Dat kan op [www.urgentiewijzer.nl](http://www.urgentiewijzer.nl). Het is ook mogelijk om een afspraak te maken voor een urgentieadviesgesprek met het Vierde Huis. Die afspraken zijn te maken op elke dinsdag in het Stadhuis. De aanvraag zelf kan digitaal worden ingediend via de digitale urgentiewijzer van het Vierde Huis. De aanvrager moet alle bewijsstukken die van belang zijn meesturen.

### Beoordeling

Het Vierde Huis bekijkt de aanvraag voor een urgentie en geeft daarbij een voorstel: wel of niet toekennen. De aanvraag met de bijgevoegde stukken en het voorstel van de Vierde Huis gaat vervolgens naar de Urgentiecommissie. De Urgentiecommissie vergadert elke twee weken en geeft een advies aan het college van burgemeester en wethouders. Dat advies bevat de motivering om de aanvraag wel of niet te honoreren. Burgemeester en wethouders nemen een besluit op de aanvraag. De aanvrager krijgt binnen 6 weken na aanvraag een reactie van het college. Als de aanvrager het niet eens is met het besluit kan hij of zij bezwaar maken en eventueel in beroep gaan.

### Urgentie

Het besluit van burgemeester en wethouders is een beschikking. In de urgentie staat een zoekprofiel voor de toekomstige woning. Dat profiel wordt toegevoegd aan profiel van de urgent in Woningnet. De urgente woningzoekende zoekt zelf op Woningnet naar woning. Dat zal veranderen. In de toekomst zal er sprake zijn van directe bemiddeling door de corporaties. Een deel van de urgenten wordt nu al bemiddeld naar een woning. Dat is het geval bij vergunninghouders, ex-gedetineerden, sommige cliënten die uit een zorginstelling komen en mensen die niet in staat zijn om zelf naar een woning te zoeken. Een afgegeven urgentie is zes maanden geldig.

### De aantallen

Het Vierde Huis houdt maandelijks 100 urgentieadviesgesprekken. Bij het Vierde Huis komen maandelijks ongeveer 50 urgentieaanvragen binnen. Op iets meer dan de helft van die aanvragen neemt het college een positief besluit.

## EEN DRINGENDE NOODZAAK VOOR DE URGENTIEVERKLARING

14 november 2019

---

De meeste urgenties worden aangevraagd vanwege medische noodzaak voor een verhuizing, het beëindigen van een relatie en vanwege de uitstroom uit een maatschappelijke instelling.

### Specifieke voorrang

Naast urgentie bestaan er ook voorrangregels voor bijzondere situaties. Zo worden aangepaste woningen alleen verhuurd aan woningzoekenden met een WMO-indicatie. Er is een Regeling VanGrootnaarBeter om ouderen die van een grote eengezinswoning willen verhuizen naar een gelijkvloers appartement snel te kunnen helpen. Zo komt er een grote woning voor een gezin vrij. Wie daar gebruik van wil maken moet zelf op zoek naar een woning. Een deelnemster merkt op dat de hogere huurprijs van de nieuwe woning vaak een grote drempel is om gebruik te maken van VanGrootNaarBeter.

De Daarnaast worden woningen specifiek voor ouderen, jongeren of studenten aangeboden. De wachttijd voor dat soort woningen is aanmerkelijk korter.

### Andere opties

Er zijn andere mogelijkheden om sneller aan een woning te komen dan te wachten tot de wachttijd lang genoeg is.

Door te reageren op woningen die worden verloot is de wachttijd niet van belang. Voor kleine appartementen zonder lift blijken weinig gegadigden te zijn. Daardoor is de kans groter om zo'n woning te krijgen.

- Zo laat mogelijk reageren op woningen met de minste reacties
- Indien het inkomen toereikend is: reageren op vrije sectorwoningen (huur boven de 710 euro/per maand)
- Huurwoningen via een makelaar
- Huren van een kamer bijvoorbeeld via [www.kamernet.nl](http://www.kamernet.nl), [www.dmgo.nl](http://www.dmgo.nl), [www.kamerhuuralmere.nl](http://www.kamerhuuralmere.nl), [www.rooftrack.nl](http://www.rooftrack.nl)
- Woningruil

### Wmo-indicatie

Een deelnemster laat weten dat haar meer dan twee jaar geleden een indicatie voor een aangepaste woning is verstrekt. Hoewel ze regelmatig heeft gereageerd, heeft ze nog geen woning gevonden. Ze heeft opnieuw een aanvraag voor een Wmo-indicatie aangevraagd. Ze zal haar gegevens aan Ilse Habets verstrekken.

### Ervaringen

Een deelnemster meldt dat een aanvraag voor een urgentie van een huishouden met drie kleine kinderen (12, 2 en een half jaar) is afgewezen. Het gezin leeft in een kamer. Een andere deelnemster meldt dat ze na een echtscheiding ruim 7,5 jaar heeft moeten wachten op een woning. Na verloop van tijd kon ze reageren op seniorenwoningen. Daardoor kreeg ze een huisje.

## EEN DRINGENDE NOODZAAK VOOR DE URGENTIEVERKLARING

14 november 2019

---

De spelregels Zonder zo'n vergunning mag iemand De spel

### PAUZE

“Klachten, wensen en verlangens”. Of ook wel signalen uit de Almeerse samenleving.

### Toegankelijkheid

Een deelnemer wijst op de staat waarin de voerpaden van Almere op veel plekken verkeren. Er zijn veel tegels die zo scheef liggen dat een rolstoeler niet meer normaal gebruik kan maken van voetpaden. Soms liggen er in het donder kabels voor het laden van elektrische auto's over de stoel en vormen die een drempel voor de rolstoeler. In Poort is niet elke hoek voorzien van een rolstoelpassage. De deelnemers melden problemen in de Landgoederenbuurt, Waterwijk, het fietspad van het Volkerakpad, de overgang van Churchillweg en Algrapad, het voetpad naast het Best Western hotel en Loetje. Daar is al eens een rolstoeler bijna voorover uit de rolstoel gevallen.

### Wethouder

Een deelnemer doet de suggestie om wethouder Soetekouw nog een keer uit te nodigen.