

# Urgentieregeling Maastricht vastgesteld 4 juni 2024 ALV Thuis in Limburg

## **Artikel 1 Begrippen**

Urgentiecommissie: Onafhankelijke commissie ter beoordeling van sociale urgentieaanvragen in het kader van deze regeling.

Sociale urgentie: Een urgentie toegekend op grond van deze regeling.

Damoclesbesluit: Een besluit dat is genomen op basis van de Artikel 13b Opiumwet (aangeduid als Wet Damocles).

Sociaal urgent probleem: De situaties die door de aanvrager is aangedragen en die valt onder artikel 4 van deze regeling.

Co-ouderschap: het door de ouders na echtscheiding voortzetten van het gezamenlijk ouderlijk gezag over hun kinderen.

## **Artikel 2 Aanvraag urgentie**

Een bij Thuis in Limburg ingeschreven woningzoekende heeft onder bepaalde voorwaarden, zoals opgenomen in deze regeling, de mogelijkheid om een sociale urgentie aan te vragen om met voorrang in aanmerking te komen voor een huurwoning in de gemeente Maastricht van de aan deze regeling deelnemende woningcorporaties.

## **Artikel 3 Voorwaarden**

1. Aanvrager is ouder dan 18 jaar
2. De aanvrager woont direct voorafgaand aan de aanvraag tenminste 2 jaar zelfstandig in de gemeente Maastricht. Uitzonderingen hierop zijn,
  - a) De aanvrager is door het sociaal urgente probleem moeten vertrekken uit de gemeente Maastricht, maar voorafgaand aan de aanvraag wel twee (2) jaar zelfstandig in de gemeente Maastricht heeft gewoond;
  - b) De aanvrager woont korter dan twee (2) jaar in de gemeente Maastricht, maar de termijn tot twee (2) jaar is niet significant groot en mede daardoor is er voldoende binding met de gemeente Maastricht. In uitzonderlijke gevallen kan de Urgentiecommissie gemotiveerd afwijken van de standaard termijn.
3. Het sociaal urgent probleem moet hebben plaatsgevonden in de gemeente Maastricht;
4. De aanvrager levert de volgende documenten minimaal aan:
  - a) Een uittreksel uit de Basisadministratie Personen van de gemeente (BRP) met hierin vermeld het woonverleden van de aanvrager en medebewoner(s);
  - b) Een inkomensverklaring van de Belastingdienst met betrekking tot het meest recente jaar van alle meerderjarige personen die meeverhuizen. De inkomensverklaring mag maximaal twee jaar oud zijn;
  - c) Indien voorafgaand aan de aanvraag een woning is gehuurd, dient er een *verhuurdersverklaring* te worden overgelegd;
  - d) Indien de aanvrager een koopwoning heeft gehad, dient er een *Hypotheekverklaring* overgelegd te worden;
  - e) Indien er sprake is van een relatiebreuk met kinderen, een ouderschapsplan en/of beschikking van de rechtbank;
  - f) Indien u door iemand wordt vertegenwoordigd, een beschikking of machtigingsformulier waaruit dit blijkt;
  - g) Bewijsstukken die de verklaring van de aanvrager ondersteunen.
5. Het gezamenlijk bruto jaarinkomen van de verhuizende personen is niet hoger dan het maximaal inkomen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning, de zogenaamde DAEB-grens, welke jaarlijks wordt vastgesteld door de rijksoverheid;
6. De aanvrager staat ingeschreven als woningzoekende bij Thuis in Limburg en kan het inschrijfnummer overleggen;
7. De aanvrager heeft geen blokkade op zijn inschrijving bij Thuis in Limburg;
8. De aanvrager heeft geen woning geweigerd bij Thuis in Limburg in de zes (6) maanden voorafgaand aan de aanvraag.

#### **Artikel 4 Toewijzingsgronden**

1. Om in aanmerking te komen voor sociale urgentie dient er voldaan te zijn aan het bepaalde in artikel 3 en aan een van de navolgende leden 2, 3, of 4 van artikel 4 en mag niet een specifieke situatie zoals neergelegd in artikel 5 van deze regeling van toepassing zijn.
2. De aanvrager of minderjarige medebewoner(s) is aantoonbaar slachtoffer van ernstig, structureel fysiek of geestelijk geweld.
3. De aanvrager moet aantoonbaar zijn eigen woning gedwongen, onverwacht en buiten zijn schuld verlaten. Er kan geen sociale urgentie worden verleend indien er sprake is van:
  - a. Een relatiebreuk en u geen kinderen heeft;
  - b. Een relatiebreuk en u heeft niet de zorg over de minderjarige kinderen;
  - c. Een relatiebreuk waarbij één van beide ouders onderdak heeft samen met de kinderen wordt er geen sociale urgentie verstrekt aan de andere ouder;  
Indien sprake van co-ouderschap verstrekt Urgentiecommissie aan maximaal één van de ouders sociale urgentie, indien beide ouders geen woning hebben;
  - d. Slechte staat van de woning waar u (in)woont, of als er problemen zijn met de woonomgeving, of de woning voldoet niet aan de woonwensen;
  - e. inwoning bij familie, vrienden of kennissen;
  - f. De huurovereenkomst eindigt;
  - g. De verhuurder wil uw woning verkopen;
  - h. Permanente of tijdelijke bewoning van een vakantiepark;
  - i. Een Damoclesbesluit;
  - j. Een medische oorzaak waarvoor een verhuizing noodzakelijk is;
  - k. Het niet benutten van de juridische mogelijkheden.
4. De aanvrager zit in een aantoonbare schrijnende noodsituatie waarin een andere woning de oplossing is.

#### **Artikel 4a Bewijsvoering**

1. De situatie beschreven in artikel 4 lid 2 t/m 4 moet aantoonbaar worden gemaakt middels een bewijsstuk.
2. Een bewijsstuk is een onafhankelijke verklaring, document of bestand die de verklaring van de aanvrager ondersteunt. Een bewijsstuk kan de volgende vormen hebben:
  - a. Een geschrift, toegezonden aan de Urgentiecommissie per brief of digitaal;
  - b. Een mondelinge getuigenis, door middel van het doen horen door de Urgentiecommissie;
  - c. Een afbeelding/beeldmateriaal;
  - d. Op een andere mogelijkheid niet voorzien door deze regeling.

#### **Artikel 5 Specifieke situaties**

Indien er sprake is van een situatie beschreven in de onderstaande leden 1 tot en met 4 wordt er geen sociale urgentie verleend:

1. Er is sprake van een andere voorziening waar u aanspraak op kan maken;
2. Terugkeer vanuit detentie;
3. Er is sprake van zwangerschap, huwelijk of samenwonen waarvoor een woning nodig is;
4. Er is sprake van terugkeer uit het buitenland, voorgenomen hereniging met partner en/of kinderen uit het buitenland of het dichter bij familie willen gaan wonen.

#### **Artikel 6 Hardheidsclausule**

1. Indien de situatie die de aanvrager voorlegt, wordt uitgesloten door de regeling, maar het betreft een buitengewone situatie waar een afwijzende beslissing niet redelijk en billijk is, kan de Urgentiecommissie gemotiveerd afwijken.

### **Artikel 7 Aanvraagprocedure**

1. Een woningzoekende die voldoet aan de voorwaarden zoals bepaald in artikel 3 tot en met 6 kan een aanvraag indienen bij de Urgentiecommissie. De aanvraag kan online worden ingediend waarbij de aan te leveren stukken kunnen worden geüpload.
2. Na ontvangst van de aanvraag stuurt de Urgentiecommissie een ontvangstbevestiging en toetst de Urgentiecommissie deze op volledigheid. De ontvangstbevestiging kan mogelijk in de Spammail terecht zijn gekomen, dit geldt alsnog als een correct verzonden ontvangstbevestiging.
3. Onvolledige aanvragen worden niet in behandeling genomen. Bij een onvolledige aanvraag wordt de aanvrager eenmalig in de gelegenheid gesteld om binnen twee (2) weken de aanvraag volledig te maken. Na afloop van deze termijn wordt aan de aanvrager medegedeeld dat de aanvraag niet verder in behandeling wordt genomen.
4. De Urgentiecommissie deelt binnen vijf (5) weken na ontvangst haar beslissing gemotiveerd mee, tenzij het dossier niet volledig is.
  - a. Door het niet volledig aanleveren van het dossier gaat de termijn voor het nemen van de beslissing niet lopen. De termijn vangt pas aan op het moment dat alle documenten volledig zijn aangeleverd.
5. Nadat de Urgentiecommissie zich voldoende geïnformeerd acht, neemt zij een beslissing die gemotiveerd is. Zij neemt een beslissing op basis van artikel 4 lid 1 van deze regeling. De beslissing kan inhouden
  - a. Toekennen van sociale urgentie;
  - b. Afwijzen van de aanvraag met als reden,
    - i. Voldoet niet aan artikel 3 van de Urgentieregeling;
    - ii. Voldoet niet aan artikel 4 van de Urgentieregeling;
    - iii. Er is sprake van een situatie zoals beschreven in artikel 5.
6. Voor de aanvrager bestaat de mogelijkheid om voor de beslissing van de Urgentiecommissie alsnog haar aanvraag in te trekken. De Urgentiecommissie zal in deze situatie geen verdere beslissing meer nemen. Voor een beslissing moet de aanvrager een nieuwe aanvraag indienen.

### **Artikel 8 Woningtoewijzing**

1. Na toekenning van een sociale urgentie zal de sociale urgentie worden geregistreerd in uw inschrijfgegevens bij Thuis in Limburg.
2. Na registratie van de sociale urgentie kan de woningzoekende niet meer zelf reageren op beschikbare woningen.
3. Een van de deelnemende corporaties wordt in kennis gesteld dat zij een sociale urgentie hebben toegewezen gekregen.
  - a. Toewijzing aan de corporatie vindt plaats middels een verdeelsleutel, die gebaseerd is op het woningbezit in Maastricht.
4. De aangewezen corporatie draagt zorg voor een passend woningaanbod binnen zes (6) maanden na toekenning van de sociale urgentie.
5. Een woningaanbod is passend indien deze passend wordt geacht gelet op
  - a. Huurprijs. De huurprijs wordt als passend aangemerkt indien deze passend kan worden geacht overeenkomstig geldend rijksbeleid.
  - b. Aantal kamers. Het aantal kamers wordt als passend aangemerkt in de volgende situaties
    - i. Een een- of meergezinswoning met een (1) of twee (2) kamers is passend voor huishoudens bestaande uit een (1) of twee (2) personen;
    - ii. Een een- of meergezinswoning met meer dan twee (2) kamers is passend voor alle huishoudensamenstellingen.

**Artikel 9 Weigeren passend woningaanbod**

1. Bij weigeren van een passend woningaanbod komt de sociale urgentie te vervallen en zal de registratie van deze sociale urgentie door Thuis in Limburg worden opgeheven.
2. Indien sprake is van een vervallen sociale urgentie ingevolge lid 1, dan kan niet binnen de periode van een (1) jaar na het vervallen van de sociale urgentie een nieuwe urgentieaanvraag ingevolge deze regeling worden ingediend.

**Artikel 10 Bezwaar**

1. Indien een aanvrager het niet eens is met de beslissing van de Urgentiecommissie, dan kan de aanvrager bezwaar indienen bij de Bezwaarcommissie. Het bezwaar kan worden ingediend tot 5 weken na dagtekening van de besluitbrief van de Urgentiecommissie.
2. Het bezwaar geschied schriftelijk.
  - a. Per mail
  - b. Per brief
3. Het adres van de bezwaarcommissie is:
  - a. Postbus 285, 6040 AG Roermond
  - b. [info@woonurgentielimburg.nl](mailto:info@woonurgentielimburg.nl)