

Wanneer kunt u urgentie krijgen? (Artikel 1)

U kunt urgentie krijgen bij een medische, sociale of financiële noodsituatie of bij mantelzorg.

1. Om urgentie te kunnen krijgen, moet u in ieder geval voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - a) U bent minimaal zes maanden ingeschreven als woningzoekende bij Centrada.
 - b) De afgelopen zes maanden reageerde u actief op al het voor u beschikbare woningaanbod van Centrada.
 - c) De woonnoodsituatie is afgelopen twaalf maanden binnen de gemeente Lelystad ontstaan en ligt buiten uw eigen schuld en verantwoordelijkheid.
 - d) U heeft niet de mogelijkheid om het woonprobleem zelf op te lossen door een woning te kopen of te huren, door bewoning van onzelfstandige woonruimte (kamer/etage) of inwoning.
 - e) U bewoont aantoonbaar een zelfstandige woning die bestemd is voor permanente bewoning. U woont dus niet op kamers, huurt onder of bent inwonend.
 - f) U vertoont het afgelopen jaar geen slecht woon- of betalingsgedrag of u bent niet door ongewenst gedrag voor (on)bepaalde tijd uitgesloten voor woonruimte van Centrada.
 - g) Uw belastbaar huishoudjaarinkomen is lager dan € 67.366 alleenstaand of € 89.821 meerpersoons (prijsspeil 2025).
 - h) U woont minimaal een jaar onafgebroken in de gemeente Lelystad en u heeft tijdens deze periode ingeschreven gestaan in de gemeentelijke basisadministratie.
2. In uitzonderlijke situaties kan urgentie worden toegekend als u niet geheel voldoet aan de in artikel 1 lid 1 a tot en met h vereiste voorwaarden. Zeker als de belangen van een minderjarig kind(eren) in het gedrang komt. U dient dan apart te motiveren aan welke vereiste u niet geheel voldoet en waarom u vindt dat er vanaf moet worden geweken. Eventuele toekenning vindt plaats door goedkeuring via de directie van Centrada.

Wanneer kunt u medische urgentie krijgen? (Artikel 2)

U kunt medische urgentie krijgen als u aan de volgende voorwaarden voldoet:

1. U kunt bewijzen dat u uw woning niet meer normaal kunt gebruiken door een fysieke beperking of geestelijke stoornis.
2. Het normaal gebruik van de woning is niet door het aanbrengen van een voorziening voor de geconstateerde gebreken te herstellen of u heeft een toezegging van de gemeente Lelystad om een voorziening voor de geconstateerde gebreken te verstrekken onder de voorwaarde dat u verhuist naar een geschikte(re) woning.
3. Een arts stelt vast dat er sprake is van medische urgentie. Hij doet dit met een medisch dossieronderzoek. De urgentiecommissie zorgt voor een onafhankelijke arts. De urgentiecommissie kan besluiten dat een medisch dossieronderzoek niet nodig is als de medische omstandigheden helder zijn.

Wanneer kunt u sociale urgentie krijgen? (Artikel 3)

U kunt sociale urgentie krijgen als u aan de volgende voorwaarden voldoet:

1. U kunt bewijzen dat u gezien levensbedreigende omstandigheden niet langer in uw woning kunt wonen of wellicht de woning al recent noodgedwongen heeft moeten verlaten.
2. U kunt bewijzen dat uw woning door een calamiteit langer dan vier maanden onbewoonbaar is.

Wanneer kunt u financiële urgentie krijgen? (Artikel 4)

U kunt financiële urgentie krijgen als u aan de volgende voorwaarden voldoet:

1. U kunt bewijzen dat u uw woonlasten niet meer kunt betalen door verlies van inkomsten buiten eigen schuld en u krijgt daarom een woonkostentoeslag van de gemeente Lelystad. Dit onder de voorwaarde dat u verhuist naar een goedkopere woning.
2. Of u kunt bewijzen dat u uw koopwoning in Lelystad gedwongen moet verkopen door niet verwijtbaar (betaal)gedrag.

Wanneer kunt u mantelzorg-urgentie krijgen? (Artikel 5)

U kunt mantelzorg-urgentie krijgen als u aan de volgende voorwaarden voldoet:

1. U ontvangt of u verleent mantelzorg.
2. Voor het ontvangen of verlenen van mantelzorg is het noodzakelijk dat de ontvanger of verlener van mantelzorg ook in Lelystad komt wonen. Het idee hierachter is dat door een verhuizing beter mantelzorg kan worden gegeven en hierdoor geen of minder betaalde zorg nodig is.
3. De huidige reistijd tussen de mantelzorgontvanger en de mantelzorgverlener is minimaal 30 minuten met de auto (snelste route volgens ANWB routeplanner) of openbaar vervoer.
4. Er is sprake van zodanig intensieve zorg, dat deze niet kan worden ingevuld door eenvoudige algemene voorzieningen zoals maaltijdservice, boodschappendienst, (meer) inzet van professionele zorg of het gebruik van aanvullend openbaar vervoer.
5. Tenminste één huishouden verstrekt voor minimaal tien uur per week mantelzorg, verdeeld over minimaal vijf dagen per week. Er kan maximaal één huishouden per mantelzorgsituatie een beroep doen op urgentie.
6. U kunt aantonen dat er sprake is van mantelzorg die:
 - a. langdurig is;
 - b. onbetaald is;
 - c. niet-beroepsmatig of vanuit een vrijwilligersorganisatie is;
 - d. vanuit een persoonlijke betrokkenheid wordt verleend aan een naaste op basis van een bestaande sociale relatie.
7. De medische noodzaak van mantelzorg en/of ondersteuningsbehoefte moet worden aangetoond.
8. De mantelzorgverlener heeft een mantelzorgverklaring van een welzijnsorganisatie of zorginstelling of een rapport van een onafhankelijke keuringsarts.
9. De mantelzorg duurt al minimaal een jaar en blijft naar verwachting nog minimaal een jaar duren.
10. Bij woningtoewijzing in Lelystad zegt u de huur van uw woning op of verkoopt u uw woning.

Welke situaties zijn geen reden voor urgentie? (Artikel 6)

Aleen als u voldoet aan de voorwaarden in artikel 1 t/m 5, komt u in aanmerking voor urgentie. De volgende situaties zijn daarom geen reden voor urgentie:

1. Bij problemen met de woning, bijvoorbeeld:
 - ruimtegebrek/een te kleine woning
 - slecht onderhoud
 - woning verkocht zonder vervangende woonruimte
 - huuropzegging door de verhuurder
 - beëindiging onderhuur of tijdelijk huurcontract
 - woning is als gevolg van relatiebreuk toegewezen aan ex-partner
2. Bij problemen met de woonomgeving, bijvoorbeeld:
 - een conflict met burens
 - geluidsoverlast
 - achteruitgang van de buurt
3. Bij de volgende gezinsomstandigheden:
 - inwonend (met of zonder kinderen)
 - zwangerschap
 - echtscheiding/relatieverbreking (met of zonder kinderen)
 - omgangsregeling/bezoekregeling kinderen
 - slechte ouder-kindrelatie
 - gezinshereniging

4. Bij de volgende medische of mantelzorg-situaties:

- een verhuizing die de medische situatie niet oplost
- als door een fysieke beperking het onderhoud van de tuin of het doen van het huishouden moeilijk/onmogelijk wordt
- om dichterbij winkels, bus, ziekenhuis of andere voorzieningen te wonen
- om binnen de gemeente Lelystad te verhuizen om mantelzorg te verlenen of te ontvangen

5. Overige redenen:

- geen eigen woning/dakloosheid
- afstand wonen-werken is te groot (geworden)
- vanuit buitenland teruggekeerd
- lange wachttijd op woonruimte
- weigering woningaanbieding in de afgelopen zes maanden (uitgezonderd artikel 3.2 - onbewoonbare woning)

Hoe vraagt u urgentie aan? (Artikel 7)

1. Denkt u dat u op basis van de artikelen 1, 2, 3, 4 en/of 5 in aanmerking komt voor urgentie? Vul dan het *Aanvraagformulier Urgentie* in. Stuur ook de benodigde bewijsstukken mee (zie artikel 8).
2. Lever de complete urgentieaanvraag bij Centrada in. Na ontvangst van uw aanvraag, wordt u uitgenodigd voor een gesprek. In dit gesprek wordt uw persoonlijke situatie en de reden voor uw aanvraag besproken en gekeken of uw aanvraag inhoudelijk compleet is en voldoende wordt onderbouwd. Daarna legt Centrada uw aanvraag bij de urgentiecommissie.
3. Wilt u na een afwijzing een nieuwe aanvraag doen? Dat kan alleen als uw situatie is veranderd waardoor u wel aan de voorwaarden voldoet. Vermeld wat er veranderd is in uw situatie.

Welke informatie stuurt u mee bij uw aanvraag? (Artikel 8)

1. In ieder geval de volgende documenten:
 - a. Aanvraagformulier Urgentie (compleet ingevuld).
 - b. Een uittreksel (niet ouder dan zes maanden) met adreshistorie gegevens uit de gemeentelijke basisregistratie personen van u en personen die met u meeverhuizen.
 - c. Meest recente inkomensverklaring van de Belastingdienst.
 - d. Huurovereenkomst of koopakte.
2. Daarnaast documenten die de grond waarop u urgentie aanvraagt (sociaal, medisch, financieel, mantelzorg) ondersteunen en/of bewijzen (zie aanvraagformulier).
3. Mogelijk aanvullende documenten (afhankelijk van uw situatie, zie aanvraagformulier):
 - a. Een verhuurdersverklaring met woon- en betalingsgedrag.
 - b. Kopie geldige verblijfsvergunning.
 - c. Extra papieren als u gescheiden bent.
 - d. Toestemming bewindvoerder.
4. Heeft u kopieën ingeleverd, dan kan het zijn dat de urgentiecommissie de originele documenten wil zien.

Wat kost een urgentieaanvraag? (Artikel 9)

1. Een urgentieaanvraag kost € 75 (prijsspeil 2024). U betaalt deze kosten voordat de aanvraag in behandeling wordt genomen door de urgentiecommissie.
2. Centrada kan de kosten wijzigen.

Hoe en wanneer hoort u meer over uw aanvraag? (Artikel 10)

1. Als u de kosten heeft betaald en de urgentiecommissie heeft de complete aanvraag binnen, dan neemt de urgentiecommissie binnen vier weken een besluit.
2. Als een medisch dossieronderzoek nodig is, dan neemt de urgentiecommissie een besluit binnen vier weken nadat ze het advies van de arts heeft ontvangen. Houdt u er rekening mee dat het opstellen van een dergelijk advies gemiddeld zes weken duurt.
3. De urgentiecommissie kan bij toekenning van een urgentie het besluit voorzien van aanvullende voorwaarden.
4. Als u urgentie krijgt, dan probeert Centrada binnen zes maanden een woning aan te bieden die gezien het huishouden (leeftijd, grootte en inkomen), uw zoekprofiel (uitsluiten van woningaanbod uit maximaal twee wijken) en de grond van de urgentie geschikt wordt geacht. Centrada is voor de termijn van zes maanden afhankelijk van het vrijkomende aanbod. Voor bepaalde (schaarse) woningtype, zoals een aangepaste woning met badkamer en slaapkamer op de begane grond, kan het dus mogelijk langer duren voordat een woning wordt aangeboden.
5. De urgentietoekenning vervalt:
 - a. als u de aanbieding van een passende woning weigert;
 - b. als u niet voldoet aan de aanvullend gestelde voorwaarden (indien van toepassing);
 - c. bij het accepteren en daarmee verkrijgen van een passende woning;
 - d. als blijkt dat u urgentie heeft gekregen op basis van onjuiste informatie.

Kunt u bezwaar maken tegen het besluit? (Artikel 11)

1. U kunt bezwaar maken tegen het besluit van de urgentiecommissie. Dit kan bij de Geschillencommissie van Centrada.
2. Bezwaar maken kan tot zes weken na dagtekening van het besluit. Meer informatie vindt u op onze website.

Hoe gaan wij om met uw persoonsgegevens? (Artikel 12)

1. De veiligheid van uw persoonlijke gegevens heeft hoge prioriteit en daarom treft Centrada passende maatregelen om uw gegevens te beschermen.
2. De medewerkers van Centrada zijn verplicht tot geheimhouding van de persoonsgegevens waarvan zij kennis hebben genomen in het kader van de behandeling van de urgentieaanvraag.
3. Centrada bewaart uw urgentieaanvraag niet langer dan strikt noodzakelijk. Bij afgewezen aanvragen is dit tot het moment dat de bezwaarperiode is verstreken en bij toekenningen tot moment van het tekenen van de huurovereenkomst. Na afloop van deze periode wordt de urgentieaanvraag - zowel fysiek als digitaal - vernietigd.
4. U heeft altijd het recht om uw eigen persoonsgegevens in te zien, te verbeteren en aan te vullen. Welke rechten u nog meer heeft, vindt u in het privacy statement dat op onze website staat.
5. Heeft u vragen, opmerkingen of klachten over de verwerking van uw persoonsgegevens, neemt u dan contact op met het privacy-meldpunt, via privacy@centrada.nl.

Slotbepalingen (Artikel 13)

1. Dit reglement treedt in werking op 1 maart 2023 voor onbepaalde tijd.
2. Dit reglement geldt alleen voor urgentiegevallen zoals deze in dit reglement zijn benoemd. Niet voor urgentiegevallen die te maken hebben met sloop/renovatie/herstructurering (stadsurgenten), uitstroom maatschappelijke organisaties (maatschappelijke urgenten), gemeentelijke taakstelling huisvesting vergunninghouders (statushouders) en noodzakelijke 24-uurs zorg (zorgurgenten). Zie ook 'Regels woonruimteverdeling Centrada' artikel 12 op onze website.
3. In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet, beslist de directie van Centrada.