

In deze urgentiewijzer leest u wat met 'urgentie' wordt bedoeld en hoe u eventueel voor urgentie in aanmerking kunt komen.

Er zijn in onze gemeente te weinig sociale woningen beschikbaar om alle woningzoekenden *direct* te kunnen helpen. De meeste mensen moeten dus een aantal jaren wachten tot ze een geschikte woning toegewezen krijgen.

Urgentie geldt alleen voor sociale huurwoningen. Is uw inkomen hoger dan € 49.669 voor een éénpersoons huishouden en € 54.847 voor een meerpersoons huishouden (prijspeil 2025) dan komt u niet in aanmerking voor een sociale huurwoning en heeft een aanvraag voor urgentie geen zin.

Wat is urgentie?

Door krapte op de woningmarkt is het heel belangrijk dat woonruimte zo eerlijk mogelijk wordt verdeeld. Alleen in **zeer uitzonderlijke** situaties kunt u eerder worden geholpen dan anderen. U krijgt dan voorrang bij woningtoewijzing. Dat wordt 'urgentie' genoemd. Voor het krijgen van urgentie moet duidelijk sprake zijn van een medische of sociaal-maatschappelijke noodzaak. Urgentie kan alleen afgegeven worden voor sociale huurwoningen.

Maakt u kans op een urgentie?

Met de stroomschema's in deze urgentiewijzer kunt u zelf inschatten in hoeverre het zinvol is om een aanvraag in te dienen. Let op: de uitkomst van de stroomschema's geeft slechts een indicatie. Beantwoord de vragen zo goed en eerlijk mogelijk. Er worden vijf verschillende situaties geschetst. Vul alleen de vragen in die betrekking hebben op uw situatie.

Een oriënterend gesprek

Twijfelt u na het invullen van de stroomschema's, heeft u aanvullende vragen of overweegt u een aanvraag in te dienen? Maak dan gebruik van het meldformulier. Nadat wij uw meldformulier hebben ontvangen nemen wij contact met u op. Tijdens een oriënterend gesprek bespreken we met u of het zinvol is een officiële aanvraag in te dienen. Dit gesprek kan telefonisch plaatsvinden of wij maken met u een afspraak op locatie. Dit gesprek is oriënterend en is dus nog niet de feitelijke behandeling van uw aanvraag.

U vraagt urgentie aan

Besluit u na het oriënterend gesprek om een officiële aanvraag woonurgentie te doen, gebruik hiervoor dan het aanvraagformulier. Dit formulier ontvangt u naar aanleiding van het oriënterend gesprek. Zowel het vooraf door u ingevulde meldformulier als het aanvraagformulier maken onderdeel uit van uw urgentieaanvraag.

Kosten

De kosten voor het in behandeling nemen van een aanvraag zijn € 89,00 ongeacht de uitkomst van het onderzoek. Deze kosten zijn vastgesteld in de legesverordening 2025 van de gemeente Molenlanden.

Onderzoek

Door het ondertekenen van het aanvraagformulier geeft u aan dat u geen bezwaar maakt tegen een onderzoek door de gemeente (of indien nodig door een extern adviesbureau namens de gemeente) naar uw persoonlijke, medische en/of sociaal-maatschappelijke omstandigheden.

Wij vragen u om documenten/bewijsstukken, die van belang zijn voor uw aanvraag, op te sturen. Zorg er dus voor dat uw documenten compleet zijn. Zolang u niet in bezit bent van de juiste documenten/bewijsstukken kunnen we uw aanvraag niet in behandeling nemen.

Tijdens het onderzoek wordt beoordeeld in hoeverre er sprake is van een onhoudbare woonsituatie en/of dreigende dakloosheid buiten uw schuld, waarbij de enige oplossing het met voorrang toewijzen van een andere woning is.

U moet aannemelijk maken dat u niet in staat bent op korte termijn andere geschikte woonruimte te vinden en dat u voor de dringend noodzakelijke behoefte aan woonruimte uitsluitend bent aangewezen op de gemeente Molenlanden.

Het besluit

Het officiële besluit op uw urgentieaanvraag wordt door het college van Burgemeester en Wethouders genomen en via een beschikking aan u bekendgemaakt. Het betreft geen openbaar besluit en uw aanvraag wordt uiteraard vertrouwelijk behandeld. Het is belangrijk om te weten dat u noch aan deze urgentiewijzer, noch aan het gesprek met de medewerker van de gemeente rechten kunt ontlenen.

Positief besluit? U bent zelf aan zet!

Bij een positief besluit lichten wij de woningcorporatie in, zodat zij uw urgentie kunnen registreren. De urgentie is zes maanden geldig.

Er wordt van u verwacht dat u zelf actief reageert op passende woningen in de gehele regio: Molenlanden, Hardinxveld-Giessendam, Gorinchem en Vijfheerenlanden¹ (wat betreft het grondgebied van de voormalige gemeenten Leerdam en Zederik). Wanneer reageert op een passende woning, u deze toegewezen krijgt en deze vervolgens weigert, wordt uw urgentie ingetrokken.

Uw urgentie wordt ook ingetrokken indien:

- u niet langer aan de vereisten voor het verkrijgen van een urgentieverklaring voldoet;
- de urgentieverklaring is verstrekt op grond van gegevens waarvan u wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat deze onjuist of onvolledig waren;
- wanneer u in de eerste drie maanden niet aantoonbaar heeft gereageerd op één of meer passende woningen.

Een 'passende woning' wil zeggen, dat de woning geschikt is voor uw gezinssamenstelling én het gezinsinkomen.

¹ *In de gemeente Vijfheerenlanden kunt u alleen reageren op appartementen vanaf de eerste etage.*

Geen urgentie

U komt **niet** in aanmerking voor een urgentieverklaring als er sprake is van één van de volgende situaties:

Algemeen

- Indien er sprake is van eigen schuld of nalatigheid
- Uitzetting uit woning door huurschuld
- Afstand woon-werkverkeer
- Terugkeer uit buitenland

Relatieproblemen

- Bij echtscheiding/verbroken relatie **zonder** minderjarige kinderen
- Slechte ouder-kind relatie of generatieconflicten

Technische problemen van de woonruimte

- Technisch niet adequate woning/achterstallig onderhoud
- Geen optimale werk- of studeerruimte

Problemen met woonomgeving

- Conflict met de burens
- Conflict tussen bewoner en de buurt
- Heimwee naar de oude buurt
- Achteruitgang buurt
- Overlast als gevolg van verbouwing/bouwactiviteiten
- Lawaaioverlast directe omgeving

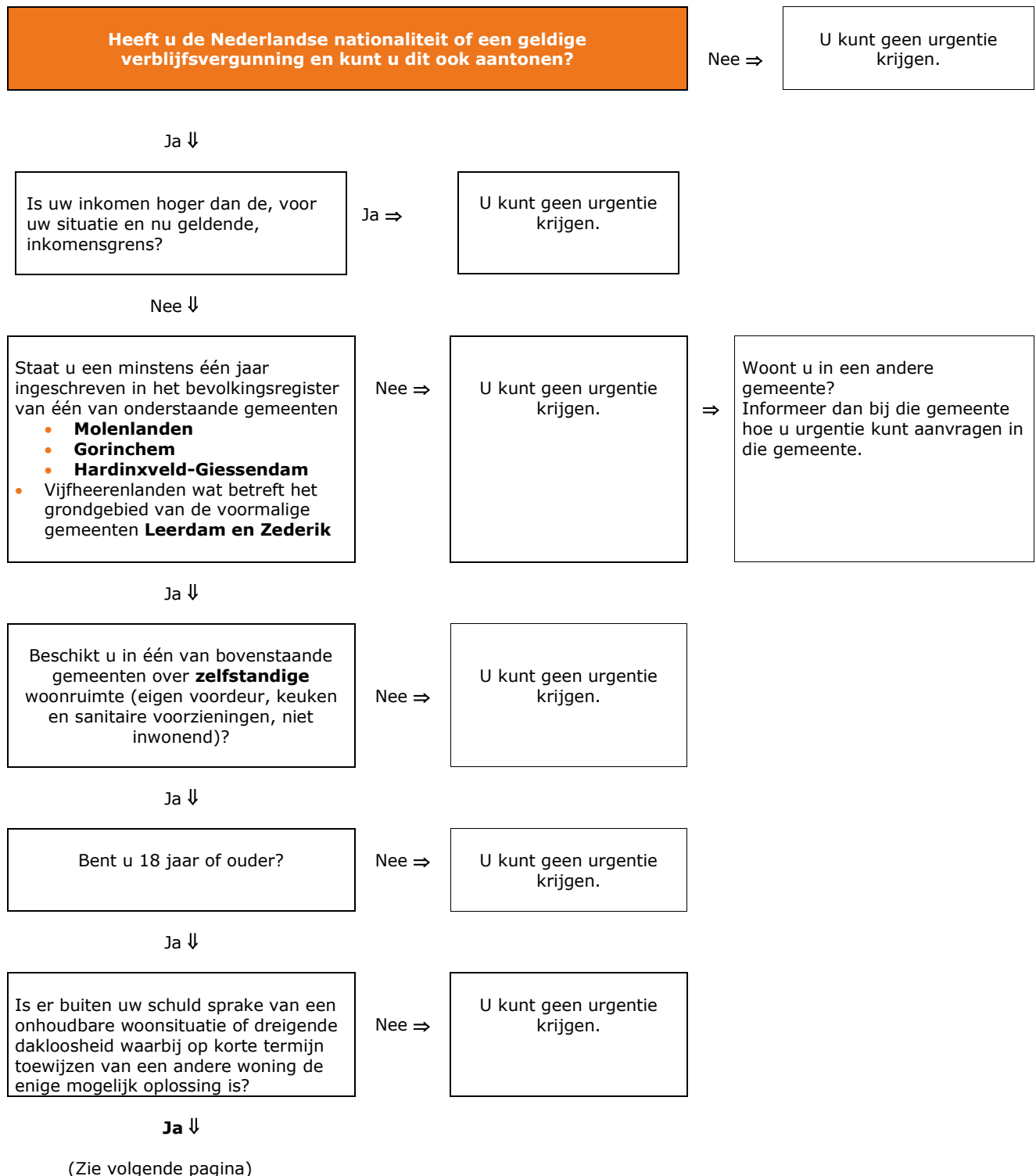
Inwoning / ontbreken woonruimte / overbewoning

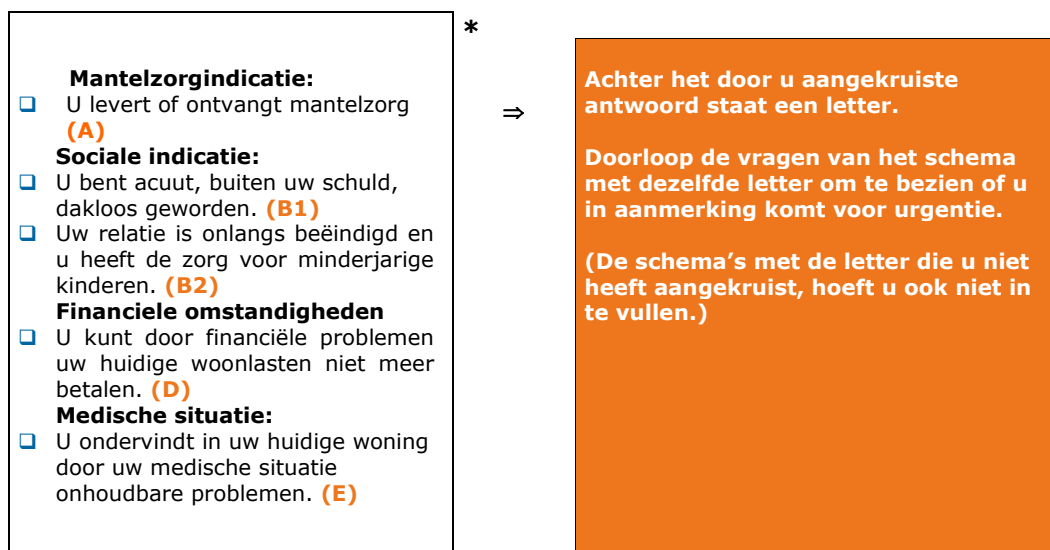
- Huuropzegging door verhuurder anders dan de corporatie (huurbescherming)
- Zelf huur opzeggen zonder in het bezit te zijn van vervangende woonruimte
- Woning verkopen zonder in het bezit te zijn van vervangende woonruimte
- Aanvrager had zelfstandige woonruimte, is vervolgens gaan inwonen
- Trouwen/samenwonen zonder zelfstandige woonruimte
- Zwanger: inwonend of geen zelfstandige woonruimte
- Iemand laten inwonen
- Kind wil/kan niet meeverhuizen met ouders
- Gezinshereniging
- Woning wordt te groot of te klein
- Onvoldoende woonruimte om uw kinderen (na verbreking relatie) te ontvangen in het kader van een bezoekregeling
- Bij het betrekken van de woning was bekend dat de woning op een bepaalde datum verlaten moest worden
- Er is sprake van een huurovereenkomst voor bepaalde tijd

Situaties in verband met gezondheid

- Tuinonderhoud moeilijk/onmogelijk
- Huishouden moeilijk/onmogelijk
- Onderhoud huidige woning moeilijk/onmogelijk

Kunt u urgentie krijgen?





*Naast de hierboven genoemde situaties zijn er nog een aantal andere situaties die mogelijk tot een urgentie leiden. Deze situaties vereisen nader overleg. Als één van deze situaties op u van toepassing is neem dan eerst contact op met de Gemeente Molenlanden via T: 088-75 15 100

- U verblijft op een locatie van een Maatschappelijke Opvang
- U verblijft in een hulp- of dienstverlenende instelling
- U verblijft in een Blijf van mijn lijf huis, of aanverwante instelling i.v.m. huiselijk geweld

A. Mantelzorgindicatie

Er is sprake van een noodsituatie indien zich een opeenstapeling van onoverkomelijke problemen voordoet, waarin het met voorrang toewijzen van passende woonruimte de enige mogelijke oplossing is.

Verleent u of ontvangt u mantelzorg?

Ja ↓

Is de geleverde mantelzorg noodzakelijk voor het duurzaam zelfstandig wonen?

Nee ⇒

U kunt geen urgentie krijgen

Ja ↓

Wonen de mantelzorg en de verzorgde in dezelfde woonkern?

Ja ⇒

U kunt geen urgentie krijgen

Nee ↓

Is de geleverde mantelzorg minimaal over vier dagen per week verspreid nodig?

Nee ⇒

U kunt geen urgentie krijgen

Ja ↓

U maakt kans op urgentie. U kunt uw gegevens invullen op het meldformulier.

*per mantelzorgsituatie wordt maximaal één urgentieverklaring afgegeven.

B. Sociale indicatie:

B1. Dreigende dakloosheid

U dreigt binnenkort dakloos te worden.

Bewoont u **zelfstandige** woonruimte (eigen voordeur, keuken, en sanitaire voorzieningen)?

Nee ⇒

U kunt geen urgentie krijgen.

Ja ↓

Wist u bij het betrekken van uw woning dat u deze op een bepaalde datum moest verlaten en/of heeft u een huurovereenkomst voor bepaalde tijd?

Ja ⇒

U kunt geen urgentie krijgen.

Nee ↓

Is er sprake van dreigende dakloosheid als gevolg van een calamiteit zoals brand (niet door eigen opzet) of overstroming?
of
wordt uw woning, volgens verklaring van de eigenaar, binnen 6 maanden verbeterd of gesloopt, waarbij in geval van verbetering terugkeer niet mogelijk of wenselijk is?

Nee ⇒

U kunt geen urgentie krijgen.

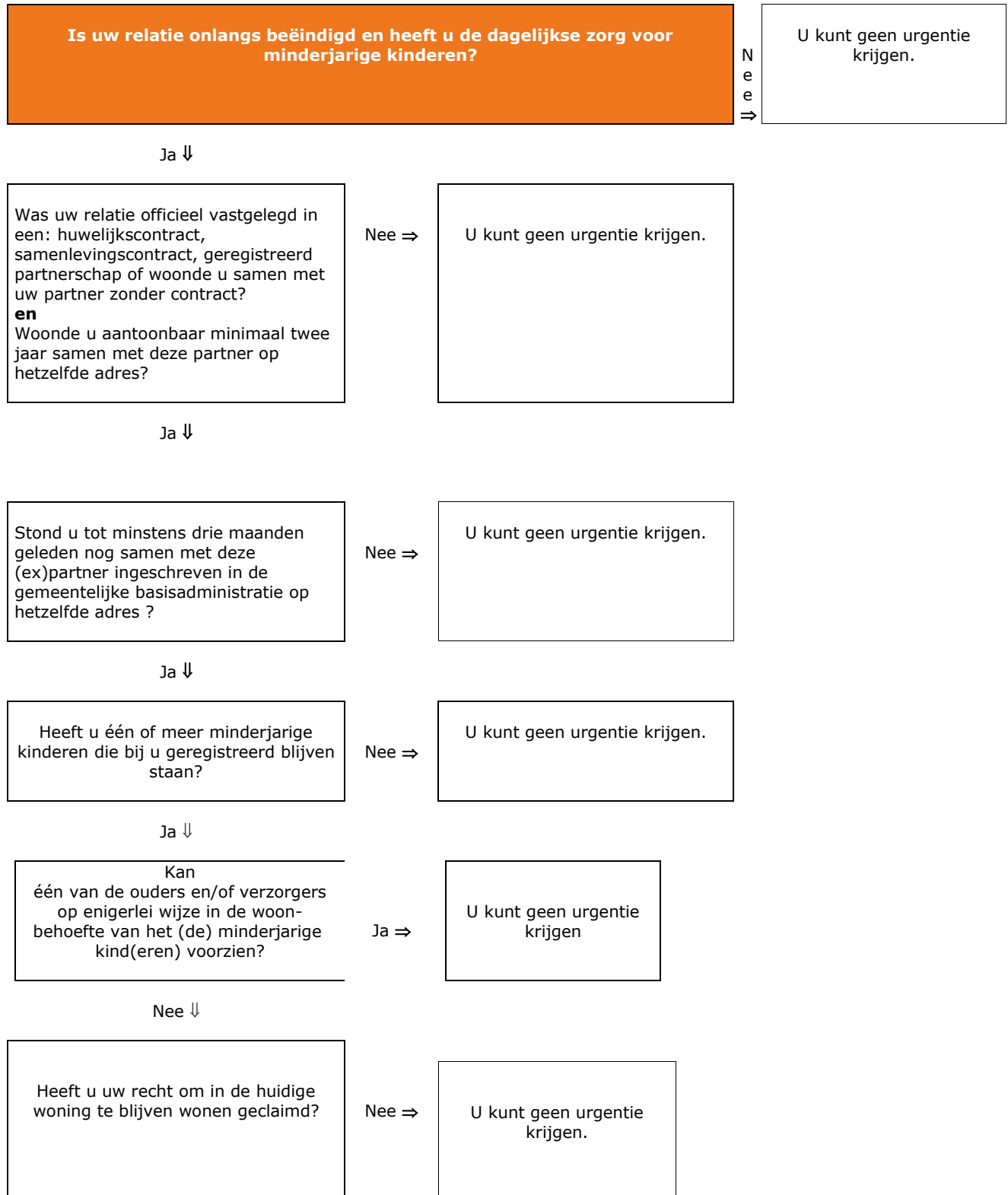
Ja ↓

U maakt kans op urgentie.
U kunt uw gegevens invullen op het meldformulier.
Stuur een verklaring van de eigenaar mee in geval van sloop of verbetering.

B. Sociale Indicatie:

B2. Relatie beëindiging

Er is sprake van een noodsituatie Als zich een opeenstapeling van problemen voordoet waarin het met voorrang toewijzen van passende woonruimte de enige mogelijke oplossing is.



Ja ↓

Heeft de rechter uw verzoek
afgewezen of was zo'n claim niet
mogelijk?

Nee ⇒

U kunt geen urgentie krijgen.

Ja ↓

(zie volgende pagina)

U maakt kans op urgentie.

U kunt uw gegevens invullen op het meldformulier. Als u vervolgens besluit een aanvraag in te dienen, worden als bewijsstukken uitsluitend geaccepteerd:

Gehuwd echtpaar met minderjarige kinderen

1. Echtscheidingsbeschikking van de rechtbank of beschikking van de voorlopige voorziening van de rechtbank (met aantoonbaar ingediend echtscheidingsverzoek)
2. Ouderschapsplan (ondertekend door beide ouders)
3. Convenant (ondertekend door beide ouders)
4. Aantoonbaar maken dat de huidige woning en voldoende alimentatie of ander inkomen zijn geclaimd (staat vaak in bewijsstukken 1, 2 en 3), dan wel dat het niet haalbaar is een dergelijke claim te leggen
5. Inkomensgegevens aanvrager, eigendomsbewijs eigen woning, hypotheeklasten eigen woning, eventueel afwijzing aanvraag nieuwe hypotheek (indien eigen woning).

Geregistreeerde partners met minderjarige kinderen

1. (Echt)scheidingsbeschikking van de rechtbank of beschikking van de voorlopige voorziening van de rechtbank (met aantoonbaar ingediend (echt)scheidingsverzoek)
2. Ouderschapsplan (ondertekend door beide ouders)
3. Convenant (ondertekend door beide ouders)
4. Aantoonbaar maken dat de huidige woning en voldoende alimentatie of ander inkomen zijn geclaimd (staat vaak in bewijsstukken 1, 2 en 3), dan wel dat het niet haalbaar is een dergelijke claim te leggen
5. Inkomensgegevens aanvrager, eigendomsbewijs eigen woning, hypotheeklasten eigen woning, eventueel afwijzing aanvraag nieuwe hypotheek (indien eigen woning).

Paar met samenlevingscontract en minderjarige kinderen

1. Kopie brief verbreking samenlevingscontract (eventueel medeondertekend door advocaat of notaris)
2. Ouderschapsplan (ondertekend door beide ouders)
3. Inkomensgegevens aanvrager, eigendomsbewijs eigen woning, hypotheeklasten eigen woning, eventueel afwijzing aanvraag nieuwe hypotheek (indien eigen woning)

Samenwonend paar zonder contract met minderjarige kinderen

1. Ouderschapsplan (ondertekend door beide ouders)
2. Inkomensgegevens aanvrager, eigendomsbewijs eigen woning, hypotheeklasten eigen woning, eventueel afwijzing aanvraag nieuwe hypotheek (indien eigen woning)
3. Aantekende brief met, door beide partners ondertekende, verklaring van relatiebeëindiging

NB Er wordt **geen** urgentie verleend wanneer één van de ouders in de huidige woning blijft wonen of zelf in een andere woning kan voorzien.

Wanneer beide ouders de huidige woning moeten verlaten, wordt maximaal aan één ouder urgentie verleend. In die situatie wordt urgentie toegekend aan de partner die voor meer dan de helft de zorg voor het(de) minderjarige kind(eren) draagt. Als de zorg evenredig verdeeld wordt, wordt de urgentie toegekend aan de partner met het laagste inkomen. Tenzij de partners, in overeenstemming met elkaar, voor toekenning aan de andere partner kiezen.

D. Financiële omstandigheden

Er is sprake van een noodsituatie Als zich buiten uw schuld een opeenstapeling van problemen voordoet waarin het met voorrang toewijzen van passende woonruimte de enige mogelijke oplossing is. De financiële problemen mogen niet direct het gevolg zijn van relatiebeëindiging.

U kunt door financiële problemen uw woonlasten niet meer betalen. De financiële problemen zijn niet door uw eigen toedoen ontstaan.

Ja ↓

Heeft u de zorg voor minderjarige kinderen en staan deze bij u geregistreerd?	Nee ⇒	U kunt geen urgentie krijgen.
---	-------	-------------------------------

Ja ↓

Houdt u na aftrek van de woonlasten minder dan de helft van de netto bijstandsnorm over voor uw levensonderhoud?	Nee ⇒	U kunt geen urgentie krijgen.
--	-------	-------------------------------

Ja ↓

Zijn uw financiële problemen buiten uw eigen schuld ontstaan en heeft u tijdig ondersteuning gevraagd aan instanties (schuldhulpverlening/budgetcoach)?	Nee ⇒	U kunt geen urgentie krijgen.
---	-------	-------------------------------

Ja ↓

U maakt kans op urgentie. U kunt uw gegevens invullen op het meldformulier.

E. Medische (fysiek/psychisch) indicatie

Er is sprake van een noodsituatie indien zich een opeenstapeling van onoverkomelijke problemen voordoet, waarin het met voorrang toewijzen van passende woonruimte de enige mogelijke oplossing is.

Verkeert u om medische redenen in een onhoudbare woonsituatie *?

Nee ⇒

U kunt geen urgentie krijgen.

Ja ↓

Bent u voor deze klachten door een arts behandeld of wordt verhuizing aanbevolen door een adviseur van het Sociaal Loket (dit wordt 'primaat van verhuizen' genoemd)?

Nee ⇒

U kunt geen urgentie krijgen.

Ja ↓

Zijn uw beperkingen langdurig?

Nee ⇒

U kunt geen urgentie krijgen.

Ja ↓

U maakt kans op een medische urgentie. U kunt uw gegevens invullen op het meldformulier.

↓

Om uw medische situatie te beoordelen, vindt er onderzoek plaats. Afhankelijk van uw omstandigheden wordt dit onderzoek uitgevoerd door een adviseur van het Sociaal Loket en/of een onafhankelijke keuringsarts.

⇒

* Voorbeelden van een onhoudbare woonsituatie zijn:

- U kunt geen gebruik maken van uw badkamer, toilet of keuken
- U kunt geen trappen meer lopen, waardoor de slaap- en badkamer voor u onbereikbaar zijn
- U kunt de woning niet meer betreden of verlaten