



Woningstichting Urmond

Reglement Woonruimteverdeling

Artikel 1 Bijzondere begrippen

BSN:	Burgerservicenummer
Woningzoekende:	Degene van 18 jaar of ouder die ingeschreven staat.
Kinderen:	Tot het huishouden behorende kinderen waarover de aanvrager of diens partner de voogdij uitoefent, daarbij meegerekend ongeboren kinderen binnen een zwangerschap van ten minste 20 weken.
Weigering:	De reactie van een ingeschrevenen op een woningaanbod strekkend tot het niet accepteren van dit aanbod. Hiertoe wordt ook gerekend het niet of niet binnen de gestelde termijn reageren op een woningaanbod.
Herstructureringskandidaat:	Een woningzoekende die een woning van de Woningstichting Urmond moet verlaten, omdat zijn woning gesloopt wordt. Deze woningzoekende krijgt voorrang bij toewijzing van een andere woning.
Geldige verblijfstitel:	Degene die de Nederlandse nationaliteit bezit of een geldige verblijfsvergunning om in Nederland te verblijven.
WS Urmond	Woningstichting Urmond

Artikel 2 Reglement

Dit reglement omvat de registratie- en verdelingsspelregels met betrekking tot de huurwoningen van de Woningstichting Urmond.

Artikel 3 Inschrijving

1. Voor het verkrijgen van een huurwoning onder de huursubsidiegrens kunnen slechts degenen in aanmerking komen die als woningzoekende staan geregistreerd bij de Woningstichting Urmond.
2. Op verzoek kan een ieder van 18 jaar en ouder die beschikt over een geldige verblijfstitel in Nederland als woningzoekende worden geregistreerd.
3. Inschrijving als woningzoekende is uitsluitend mogelijk via het indienen van een inschrijfformulier of via inschrijving via de Website www.wsurmond.nl
4. De aanvrager dient de voor de inschrijving noodzakelijke informatie te verstrekken en daartoe desgevraagd gegevens nader aan te tonen en/of bescheiden te overleggen.

5. Inschrijving als woningzoekende bij de WS Urmond is gratis.
6. De woningzoekende krijgt een inschrijfnummer.
7. Per persoon kan slecht één inschrijving worden geregistreerd.

Artikel 4 Huishouden

1. De woningzoekende kan bij of gedurende de inschrijving andere personen op diens inschrijving laten bijschrijven voor zover deze personen deel uitmaken van diens huishouding.
2. Een verwijdering kan plaatsvinden op verzoek van de betreffende persoon zover hij/zij 18 jaar of ouder is.
3. In het geval van een inschrijving van twee partners kan op verzoek één van beide personen de inschrijving worden gesplitst. Na de splitsing zal de oorspronkelijk hoofdaanvrager zijn inschrijftijd behouden. De oorspronkelijk medeaanvrager kan aanspraak maken op een datum van inschrijving welke wordt bepaald door terugrekening tot de datum waarop betrokkenen als partner bij de betreffende inschrijving werd bijgeschreven.

Artikel 5 Mutaties

1. De woningzoekende is zelf verantwoordelijk voor het tijdig doorgeven van wijzigingen die betrekking hebben op de geregistreeerde inschrijfgegevens, zoals adres, telefoonnummer, inkomen, huishoudsamenstelling etc.
2. Wijzigingen in de geregistreeerde gegevens kunnen worden doorgegeven aan de Woningstichting Urmond, telefonisch, schriftelijk of via het contactformulier op de website www.wsurmond.nl

Artikel 6 Enquête

1. Het woningzoekendenbestand kan periodiek door middel van enquêteering worden opgeschoond.
2. Bij een enquête wordt aan alle woningzoekenden een formulier toegezonden waarop de belangrijkste inschrijfgegevens staan vermeld. De woningzoekende dient dit formulier, na controle en zo nodig verbetering van de vermelde gegevens, ondertekend en binnen de gestelde termijn te retourneren.
3. De woningzoekende dient desgevraagd gegevens nader aan te tonen en/of bescheiden te overleggen.
4. Het niet of niet tijdig reageren op een enquête leidt tot uitschrijving als woningzoekende.

Artikel 7 Klantencategorie

1. Reguliere woningzoekenden worden ingedeeld in de categorie “woonwens”. Zie verder artikel 8.
2. Woningzoekenden kunnen in sommige gevallen worden ingedeeld in de categorie “urgent”. Zie hiervoor artikel 9, 10 en 11.

Artikel 8 Woonwens-kandidaten

1. Een woningzoekende in de categorie “woonwens” kan zelf reageren op het woningaanbod zoals dit via de media, zijnde huis aan huis blad “Weekendgezet” en de website www.wsurmond.nl gepubliceerd wordt.
2. De betreffende woningen worden toegewezen aan de woningzoekenden in de categorie “woonwens” die, mits wordt voldaan aan de door de verhuurder in de aanbieding gestelde voorwaarden, het langst staat ingeschreven bij de Woningstichting Urmond. Een uitzondering hierop wordt gemaakt bij kandidaten vanuit herstructureringsprojecten. Zie ook artikel 12 lid 1.

Artikel 9 Urgentie

1. Een woningzoekende kan in bepaalde gevallen worden aangemerkt als “urgent”.
2. Er is sprake van twee verschillende soorten urgenties, namelijk sociale urgentie (artikel 10) en medische urgentie (artikel 11).

Artikel 10 Sociale urgentie

1. Een woningzoekende kan een sociale urgentie aanvragen indien hij voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - a. De woningzoekende is tenminste 23 jaar oud of heeft zorgplicht over tenminste 1 kind.
 - b. De woningzoekende is tenminste 12 maanden woonachtig in de gemeente Stein of kan een sociale/economische binding aantonen met Urmond en/of Berg a/d Maas.
 - c. Hij/zij heeft de afgelopen 3 jaar geen woning met urgentie van de Woningstichting Urmond toegewezen gekregen.
2. Met de in artikel 1 sub a genoemde zorgplicht wordt bedoeld dat de woningzoekende de zorg heeft over tenminste 1 kind en dit kind behoort tot het huishouden van de woningzoekende. Dit geldt ook in het geval van co-ouderschap, mits dit is vastgelegd in een rechterlijke uitspraak c.q. echtscheidingsconvenant.
3. Om in aanmerking te komen voor een sociale urgentie, zal tijdens een persoonlijk gesprek met de woonconsulente worden nagegaan of aan de voorwaarden wordt voldaan. Indien nodig dient de aanvrager de gevraagde informatie te verstrekken en noodzakelijke bescheiden te overleggen. De zorgplicht zoals genoemd in lid 1. sub a. dient in ieder geval te worden aangetoond door middel van een recent uittreksel van de gemeente waaruit de samenstelling van het huishouden blijkt of een rechterlijke uitspraak c.q. echtscheidingsconvenant. Daarnaast dient de voorwaarde benoemd in lid 1. Sub b. te worden aangetoond door middel van een recent adresuittreksel van de gemeente Stein.
4. Indien een sociale urgentie wordt toegekend, ontvangt diegene hiervan schriftelijk bericht van de Woningstichting Urmond.
5. Vanaf het moment van toekenning van de urgentie heeft de Woningstichting Urmond de inspanningsverplichting om binnen 6 maanden een passend woningaanbod te doen binnen haar werkgebied, hierbij rekening houdend met de samenstelling van het huishouden en het inkomen.
6. Vanaf het moment dat een sociale urgentie is toegekend, kan de woningzoekende niet meer reageren op het woningaanbod zoals dit via de media wordt gepubliceerd.
7. Bij toewijzing van een woning aan een sociaal urgente wordt geen rekening gehouden met specifieke woonwensen, zoals soort woning, wijk etc.

8. Indien een sociale urgente een passend woningaanbod weigert, vervalt de urgentie. Ook kan deze persoon zich 1 jaar lang niet als urgent laten aanmerken.
9. De Woningstichting Urmond behoudt te allen tijde het recht om een aanvraag voor een sociale urgentie op basis van zwaarwegende redenen te weigeren, ondanks het feit dat de aanvrager voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 1. Zwaarwegende redenen kunnen o.a. zijn: huurachterstand, openstaande vertreknota en/of een negatieve verhuurderverklaring.
10. Van de in lid 5. Genoemde termijnen kan, indien bijzondere omstandigheden hiertoe aanleiding geven, in incidentele gevallen worden afgeweken. Onder deze bijzondere omstandigheden kan worden verstaan het niet of niet tijdig beschikbaar komen van passende woonruimte.
11. Woningstichting Urmond behoudt te allen tijde het recht om een reeds toegekende urgentie te laten vervallen indien er sprake is van zwaarwegende redenen zoals genoemd in lid 9.

Artikel 11 Medische urgentie

1. Een woningzoekende kan een medische urgentie aanvragen indien hij voldoet aan de volgende voorwaarde:
 - a. Er is door de gemeente Stein een verhuisindicatie afgegeven in het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) in verband met lichamelijke problemen die het onmogelijk maken om in de huidige woning te blijven wonen.
2. Om in aanmerking te komen voor een medische urgentie, zal tijdens een gesprek met de woonconsulente worden nagegaan of aan de gestelde voorwaarde wordt voldaan. Indien nodig dient de aanvrager gevraagde informatie te verstrekken en noodzakelijke bescheiden te overleggen. In ieder geval dient de toekenningbeschikking in het kader van de WMO te worden overlegd plus recente inkomstgegevens.
3. Indien een medische urgentie wordt toegekend, ontvangt diegene hiervan schriftelijk bericht van de betreffende corporatie.
4. Vanaf het moment van toekenning van de medische urgentie heeft de Woningstichting Urmond een inspanningsverplichting om binnen 12 maanden een passend woningaanbod te doen binnen haar werkgebied. Hierbij rekening houdend met het programma van eisen zoals de gemeente Stein dat heeft opgesteld, samenstelling van het huishouden en inkomen.
5. Indien een woningzoekende een medische urgentie heeft verkregen, kan daarnaast ook worden gereageerd op het reguliere woningaanbod zoals dit via de media, zijnde huis aan huis blad "Weekendgezet" en de website www.wsurmond.nl gepubliceerd wordt. De woningzoekende dient zelf bij een woningaanbieder vanuit het reguliere woningaanbod bij de gemeente Stein na te gaan of de betreffende woning voldoet aan het opgestelde programma van eisen.
6. Bij toewijzing van een woning op basis van een medische urgentie wordt geen rekening gehouden met specifieke woonwensen zoals soort woning, wijk etc.
7. Indien een medische urgente een passend woningaanbod weigert vervalt de urgentie. Wel blijft de inschrijving als woonwens-kandidaat gehandhaafd.
8. De Woningstichting Urmond behoudt te allen tijde het recht om een aanvraag voor een medische urgentie op basis van zwaarwegende redenen te weigeren, ondanks het feit dat de aanvrager voldoet aan de voorwaarde zoals gesteld in lid 1. Zwaarwegende redenen kunnen o.a. zijn: huurachterstand, openstaande vertreknota en/of een negatieve verhuurderverklaring.

9. Van de in lid 4. genoemde termijn kan, indien bijzondere omstandigheden hiertoe aanleiding geven, in incidentele gevallen worden afgeweken. Onder deze bijzondere omstandigheden kan worden verstaan het niet of niet tijdig beschikbaar komen van passende woonruimte.
10. De Woningstichting Urmond behoudt te allen tijde het recht om een reeds toegekende urgentie te laten vervallen indien er sprake is van zwaarwegende redenen zoals genoemd in artikel 8.

Artikel 12 Bijzondere doelgroepen

De Woningstichting Urmond behoudt het recht om voorrang te verlenen aan bijzondere doegroepen op de volgende manier:

1. Herstructureringskandidaten dienen te reageren op het reguliere woningaanbod. Bij het bepalen van de volgorde van de kandidaten wordt aan hen voorrang verleend ten opzichte van de reguliere woningzoekenden.
2. Overige bijzondere doelgroepen worden op basis van prestatieafspraken met diverse instellingen geplaatst.

Artikel 13 Woningtoewijzing

1. Vrijkomende woningen worden door de Woningstichting Urmond toegewezen aan ingeschreven woningzoekenden.
2. De Woningstichting Urmond draagt, met uitzondering van bijzondere omstandigheden genoemd in artikel 10 lid 10 en artikel 11 lid 9, zorg voor een tijdige en passende dienstverlening aan de woningzoekenden in de categorie “urgent” en de kandidaten vanuit bijzondere doelgroepen. Voor het overige wijst zij de woningen toe aan woningzoekenden in de categorie “woonwens”.
3. Woningen die niet aan woningzoekenden in de categorie “urgent” of aan bijzondere doelgroepen worden toegewezen worden via de media zijnde huis aan huis blad “Weekendgezet” en de website www.wsurmond.nl gepubliceerd en toegewezen aan de langst ingeschrevene, mits deze aan de gestelde voorwaarden voldoet. Hierbij geldt een uitzondering voor herstructureringskandidaten zoals beschreven in artikel 12 lid 1.
4. Wanneer de langst ingeschreven kandidaat de woning weigert of om andere redenen afvalt, zal de Woningstichting Urmond zich voor toewijzing van de woning wenden tot de volgende gegadigde in de reeks van langst ingeschreven kandidaten.
5. Bij een hoge weigering graad of een calamiteit behoudt de Woningstichting Urmond het recht om af te wijken van de oorspronkelijke volgorde in de reeks van langst ingeschreven kandidaten.
6. De Woningstichting Urmond beslist per vrijgekomen woning:
 - a. Of zij de woning toewijst aan woningzoekenden in de categorie “urgent” dan wel de categorie “woonwens” dan wel aanwendt voor een bijzondere doelgroep.
 - b. Welke voorwaarden, ingeval van aanbidding via de media, ten aanzien van leeftijd, de gezinssamenstelling of het inkomen van de woningzoekende worden gesteld.
 - c. Of er reden is om een woning, anders dan via de media, aan een woningzoekende categorie “woonwens” toe te wijzen.
7. Voor een beoordeling of de woningzoekende aan de gestelde voorwaarden voor toewijzing voldoet is, ongeacht de geregistreerde gegevens, uiteindelijk de toetsing bij de



Woningstichting Urmond maatgevend wat betreft de geldige verblijfstitel in Nederland, de leeftijd, de gezinssamenstelling en het inkomen.

8. De Woningstichting Urmond kan afzien van een woningtoewijzing wanneer:
 - a. De woningzoekende niet blijkt te voldoen aan de inschrijvoorwaarden, zoals genoemd in artikel 3.
 - b. De woningzoekende na toetsing van de gegevens genoemd in lid 7 niet blijkt te voldoen aan de bij de betreffende woning gestelde voorwaarden.
 - c. Er voor de woningzoekende een negatieve verhuurderverklaring is afgegeven op basis van betalingsgedrag, onderhoud woning en / of woonomgeving en / of overlast.

Artikel 14 Uitschrijving

1. Uitschrijving als woningzoekende door de Woningstichting Urmond vindt plaats:
 - a. Op schriftelijk verzoek van de woningzoekende
 - b. In geval van overlijden van de woningzoekende
 - c. Wanneer de woningzoekende niet of tijdig reageert op een enquête of op een verzoek tot aanlevering van andere informatie of bescheiden.
 - d. Zodra de woningzoekende een huurovereenkomst ondertekent met de Woningstichting Urmond.
 - e. Wanneer de woningzoekende door middel van woningruil een woning van de Woningstichting Urmond heeft verkregen.
 - f. Zodra de woningzoekende die een sociale urgentie heeft verkregen een passend woningaanbod heeft geweigerd.
 - g. Zodra niet meer wordt voldaan aan het in artikel 3 lid 2 vereiste ten aanzien van de geldige verblijfstitel in Nederland.
2. In het geval, zoals bedoeld in lid 1 onder b, kan een eventuele mede-aanvrager de inschrijving, zij het dan gebaseerd op de nieuwe kenmerken van het huishouden, voortzetten.

Artikel 15 Klachtenregeling

De woningzoekende die het niet eens is met een op grond van dit reglement in zijn of haar geval genomen schriftelijke beslissing dient in eerste instantie contact hierover op te nemen met de Woningstichting Urmond. Indien dit niet leidt tot een oplossing kan binnen 4 weken een schriftelijke klacht worden ingediend bij de onafhankelijke Regionale Klachtencommissie in de Westelijke Mijnstreek.

Artikel 16 Privacy

1. De door de woningzoekende aan de Woningstichting Urmond verstrekte gegevens zijn uitsluitend bestemd voor een optimale gegevensregistratie in het kader van de te realiseren toewijzing van een woning. Deze gegevens worden door de Woningstichting Urmond uitsluitend voor dat doel gebruikt.
2. De persoonlijk gegevens van de geregistreerde woningzoekenden zijn uitsluitend toegankelijk voor de woningzoekende zelf en de Woningstichting Urmond. Door de Woningstichting Urmond wordt, behoudens schriftelijke toestemming daartoe van de woningzoekende, geen gegevens aan derden verstrekt.
3. De Woningstichting Urmond is verplicht tot geheimhouding van de gegevens.

4. De woningzoekende heeft steeds het recht om de omtrent hem of haar geregistreeerde gegevens bij de Woningstichting Urmond in te zien. Inzien van deze gegevens kan ook te allen tijde plaatsvinden via een persoonlijke inlogcode op de website van Wonen Westelijke Mijnstreek.
5. De woningzoekende heeft steeds het recht om de door hem of haar verstrekte informatie welke onjuist is of onjuist is geworden te doen corrigeren.
6. Voor zover nodig in afwijking van het vorenstaande kunnen gegevens welke niet op de persoon van de woningzoekende herleidbaar zijn, worden gebruikt in het kader van statistiek en beleidsontwikkeling bij de deelnemende corporaties.
7. Dit artikel geldt tevens als privacyreglement als bedoeld in het "Wet bescherming persoonsgegevens".

Artikel 17 Voorlichting

Ter zake van de uitvoering van dit reglement in het algemeen en ter zake van de categorie-indeling, de keuzemogelijkheden en de wijze van woningtoewijzing in het bijzonder wordt door de Woningstichting Urmond voorlichting gegeven via de media en door middel van brochures.

Artikel 18 Uitvoering

De uitvoering van dit reglement vindt plaats door de Woningstichting Urmond.

Artikel 19 Bijzonder gevallen

Omtrent vraagstukken waarin dit reglement niet voorziet, beslist het bestuur van de Woningstichting Urmond.

Artikel 20 Inwerkingtreding en overgangsbepalingen

1. Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2012.
2. Voor diegenen die ten tijde van de inwerkingtreding van dit reglement reeds bij de Woningstichting Urmond stonden ingeschreven wordt de inschrijftijd gehandhaafd.
3. Voor diegenen die urgentie hebben aangevraagd voor 1 januari 2012 die niet reeds 1 jaar woonachtig zijn binnen de gemeente Stein maar wel minimaal 1 jaar in een van de volgende gemeenten: Beek, Echt-Susteren, Onderbanken, Schinnen, Sittard-Geleen en Stein, wordt de urgentie-aanvraag wel in behandeling genomen.