Rapport

Resultaten enquête woonruimteverdeling West-Friesland onder woningzoekenden ingeschreven bij

In opdracht van woningcorporaties en woningbedrijven uit West-Friesland.

De Woonschakel
Het Grootslag
Intermaris
Welwonen
Woningbedrijf Koggenland
Woningbedrijf Opmeer
Wooncompagnie

Uitgevoerd door de werkgroep Woonruimteverdeling van de corporaties en woningbedrijven uit West-Friesland.

18 april 2019

Inhoudsopgave

Samenvatting ... 3

Doel en opzet ... 5
- Doel ... 5
- Onderzoeksverantwoording ... 7
- Respons ... 8
- Populatie ... 8

Resultaten van de enquête ... 9

Huidige situatie woningzoekende ... 9
- Huidige woning ... 9
- Woonachtig in de regio West-Friesland ... 10
- Waarom naar West-Friesland verhuizen ... 10
- Bent u op dit moment op zoek naar een betaalbare huurwoning? ... 11
- Kenmerken respondenten die op zoek zijn naar een sociale huurwoning ... 12

Vragen over inkomen en leeftijd ... 13

Is de woningzoekende een potentiele spoedzoeker? ... 14
- Economisch gebonden, wonend buiten West-Friesland ... 14
- Wonend in West-Friesland - Reden waarom op zoek naar een huurwoning ... 15
- Inwonend ... 16
- Geen vaste verblijfplaats ... 18
- Gevoel van urgentie alle woningzoekenden ... 18

Vind de woningzoekende de verdeling van de woningen eerlijk? ... 19
- Welke methode van toewijzing is de beste manier. ... 19

Bijlage 1, vragenlijst ... 21

Bijlage 2, huidige urgentieregeling ... 25

Samenvatting

In opdracht van de sociale verhuurders in de regio West-Friesland zijn alle woningzoekenden die staan ingeschreven bij Woonmatch West-Friesland en die bereid waren aan het onderzoek deel te nemen gevraagd naar hun mening.

Het onderzoek is opgezet om antwoord te krijgen op de centrale vraag: voldoet het huidige woonruimteverdeelsysteem aan de maatschappelijke vraag, waarbij specifiek wordt gekeken naar de vraag vanuit woningzoekenden met een acute woningvraag en of de huidige verdeling van sociale huurwoningen door hen als eerlijk wordt ervaren.

De resultaten van de enquête moesten antwoord geven op de volgende vragen:
A. Hoeveel acute woningzoekenden (spoedzoekers) zijn er, wie zijn dat?
B. Hoe wordt het systeem met toewijzen op grond van inschrijfduur ervaren?
C. Wat ziet de woningzoekende als redenen voor urgentie?

In totaal hebben 8.404 woningzoekenden een vragenlijst toegestuurd gekregen.
De respons was 41,6%: 3.491 woningzoekenden hebben de vragenlijst ingevuld.

Conclusies n.a.v. de enquête:

In aanmerking nemende:

a. Goed om te weten dat de definitie van urgenten niet in elke regio dezelfde is. In bijvoorbeeld de MRA-regio krijgen woningzoekenden uit een relatiebreuk met kinderen géén urgentie, in de regio West-Friesland krijgen deze woningzoekenden wel urgentie (onder voorwaarden). Dit heeft ook consequenties voor de definitie van spoedzoekers en het aantal.

b. De druk op de woningmarkt bepaalt ook hoeveel woningen bijzonder worden toegewezen. Hoe hoger de druk op de woningmarkt, hoe minder woningen over blijven voor regulier woningzoekenden (bron Rigo). Als we de vergelijking met de MRA-regio maken: daar wordt 40 tot 50% van de woningen bijzonder toegewezen, in de regio West-Friesland ligt dat rond de 25% (waarbij ook nog de definitie van urgenten ruimer is geformuleerd zoals bij punt a. genoemd).

c. Met name actieve woningzoekenden hebben deelgenomen aan het onderzoek: 63% van de respondenten is actief op zoek, terwijl van alle ingeschrevenen bij Woonmatch dit slechts 13% betreft. Daarom worden percentages die uit het onderzoek komen als maximale percentages gezien wat betreft gevoelde urgentie door de respondenten.

Uit de enquête is gebleken:

1. Een derde van de respondenten betreft mensen die wonen in een koopwoning. Bijna de helft van deze groep heeft een inschrijftijd langer dan 8 jaar. Het lijkt erop dat veel kopers de inschrijving bij Woonmatch als een verzekering zien die ze te zijner tijd kunnen verzilveren (goudzoekers).

2. Van de respondenten bestaat 83% uit 1- en 2-persoonshuishoudens.
   In 26% van de gevallen verhuizen er kinderen mee (9% bestaat uit 1 ouder met 1 kind, er zijn meer eenoudergezinnen (echter minder dan 17%) met 2 of meer kinderen).

3. De druk van mensen uit andere regio's, die vanwege een hogere slaagkans willen verhuizen naar West-Friesland, valt mee: 4% van alle respondenten.

4. De mensen die vanwege werk willen verhuizen naar West-Friesland is slechts 1,7% van alle respondenten.

5. Als we kijken naar de respondenten die wonen in West-Friesland en die nu op zoek zijn omdat ze: a. geen vaste verblijfplaats hebben, b. het ouderlijk huis uit willen, of c. een verbroken relatie hebben (de potentiële spoedzoekers), dan betreft dit 35% (617 huishoudens).

6. Van de groep die inwonend is, bestaat de helft uit jongeren die het ouderlijk huis uit willen. Bij inwonend gaat het alleen om de woningzoekenden uit West-Friesland en die geen woning leeg achter laten.

7. Aan de mensen die inwonen (551) is gevraagd hoe urgent zij op zoek zijn. Van deze groep geven 214 mensen aan in een noodsituatie te verkeren of veel haast te hebben. Dit is 6,1% van alle respondenten (3.491). We moeten dus rekening houden met (maximaal) 6% van de actief woningzoekenden die op basis van hun profiel een beroep kunnen doen op een voorrangsregeling voor spoedzoekers. Bij punt 8, 9 en 10 een specificatie van deze groep.

8. Van de groep jongeren die het ouderlijk huis willen verlaten blijkt een aantal van 65 in een noodsituatie te zitten of zeer veel haast te hebben. Dit is 1,9% van alle respondenten (3.491). We moeten dus rekening houden met (maximaal) 2% van de actief woningzoekenden die op basis van dit profiel een beroep willen doen op een voorrangsregeling voor spoedzoekers.

9. Van de groep met een verbroken relatie die hun huis moeten verlaten, blijkt een aantal van 68 in een noodsituatie te zitten of zeer veel haast te hebben. Dit is 1,9% van alle respondenten (3.491). We moeten dus rekening houden met (maximaal) 2% van de actief woningzoekenden die op basis van dit profiel een beroep kunnen doen op een voorrangsregeling voor spoedzoekers.

10. Van de groep woningzoekenden zonder vaste verblijfplaats, blijkt een aantal van 95 in een noodsituatie te zitten of zeer veel haast te hebben. Dit is 2,7% van alle respondenten (3.491). We moeten dus rekening houden met (maximaal) 3% van de actief woningzoekenden die op basis van dit profiel een beroep kunnen doen op een voorrangsregeling voor spoedzoekers.

11. Van alle respondenten, ook de woningzoekenden die nu een woning tot hun beschikking hebben, blijkt 14% aan te geven in nood te zitten of zeer veel haast te hebben. Omdat 6% inwonend is, blijkt dus 8% over een eigen (huur)woning te beschikken en toch dit te ervaren.

12. Het blijkt dat een grote meerderheid het huidige systeem op basis van inschrijftijd het eerlijkst vindt, waarbij mensen in een moeilijke situatie voorrang krijgen of direct bemiddeld worden. Dus er lijkt draagvlak voor een systeem waarbij 60 tot 80% via inschrijfduur gaat en 20 tot 40% wordt gebruikt voor urgenten en mensen die in een moeilijke situatie zitten.

Doel en opzet

Doel

Het onderzoek is opgezet om antwoord te krijgen op de centrale vraag: voldoet het huidige woonruimteverdelingssysteem aan de maatschappelijke vraag, waarbij specifiek wordt gekeken naar de vraag vanuit acute woningzoekenden en of de verdeling van sociale huurwoningen als eerlijk wordt ervaren.

Opzet

In opdracht van de sociale verhuurders in de regio West-Friesland zijn alle woningzoekenden die bereid waren aan het onderzoek deel te nemen gevraagd naar hun mening. Vooraf is op de website van Woonmatch en de plaatselijke pers het komende onderzoek onder de aandacht gebracht.

De vragenlijst is zo opgesteld door een regionale werkgroep dat deze antwoord moet geven op de volgende deelvragen:

A. Hoeveel acute woningzoekenden zijn er, wie zijn dat?

- hoeveel spoedzoekers zijn er? (definitie spoedzoekers: iedereen die inwonend is ….
- Wie zijn dat? Huishoudensituatie. Binnen/buiten regio. Economische binding?
- Hoeveel spoedzoekers per soort spoedzoeker?
- zijn er die voldoen aan profiel urgentie en dus geen aanvraag hebben gedaan?

B. Hoe wordt het systeem met toewijzen op grond van inschrijfduur ervaren?

C. Wat ziet de woningzoekende als redenen voor urgentie?

<u>Definitie spoedzoeker:</u>
Vooralsnog wordt uitgegaan van de definities zoals opgenomen in de presentatie aan de sociale verhuurders eerder dit jaar.

<u>Besproken in werkgroep:</u>

- Iedereen vanaf 18 jaar die woont in een onhoudbare situatie. Deze onhoudbare situatie moet aangetoond worden door een zorg- of welzijnsinstelling.
- Een ouder uit een relatiebreuk met minderjarig(e) kind(eren). Dit geldt alleen indien de ouder buiten de regionale urgentieregeling valt.
- Een ouder uit een relatiebreuk met een meerderjarig kind, dat ten tijde van de relatiebreuk thuis woont en met de betreffende ouder meeverhuist. Kind moet aantoonbaar in de twee jaren voorafgaand aan de relatiebreuk thuis gewoond hebben.

Daarnaast moet een spoedzoeker voldoen aan de volgende criteria:

- Woningzoekende heeft aantoonbaar dringend een woning nodig en kan niet zelfstandig in eigen huisvesting voorzien.
- Woningzoekende is minimaal 1 jaar woonachtig in West-Friesland of werkt in West-Friesland (economische binding).
- Woningzoekende heeft een bruto jaarinkomen van maximaal € 42.436.
- Woningzoekende heeft minder dan 6 jaar inschrijftijd in Woonmatch opgebouwd.
- Woningzoekende heeft een aanvraag voor een urgentieverklaring gedaan, maar deze is niet toegekend.
- Woningzoekende komt niet in aanmerking voor andere (voorrangs-)regelingen.
- Woningzoekende is nooit ontruimd geweest vanwege huurachterstand, hennep, overlast of andere zaken.

<u>Een andere definitie kan zijn:</u>

- Iedereen die zich spoedzoeker voelt en bereid is een woning direct te accepteren (niet kiezen, maar 1x aanbod). Een uitgangspunt dat Wooncompagnie en De Woonschakel aanspreekt.

Voor dit onderzoek is de vragenlijst leidend. Subjectieve criteria als “onhoudbare situatie” of “aantoonbaar dringend” zijn daarop niet overgenomen.

Onderzoeksverantwoording

Het onderzoek is uitgevoerd met behulp van de Klant Contact Monitor van KCM Survey. Er is aan iedere woningzoekende die in het verleden heeft aangegeven deel te willen nemen aan het onderzoek een email verzonden waarop direct de vragenlijst kon worden geopend. Ongeacht de status van de woningzoekende. Ook alle uitgeschreven woningzoekenden (die soms recent een woning hadden geaccepteerd) zijn uitgenodigd.

De uitnodigingen zijn in twee batches verzonden. Op beide uitnodigingen is na een aantal dagen een herinnering nagezonden aan degenen die nog niet gereageerd hadden. Vanaf 29 maart 2019 tot en met 7 april 2019 zijn de antwoorden binnengekomen.

De totale populatie woningzoekenden is 66.000. Voor betrouwbare resultaten wordt meestal uitgegaan van een foutmarge van 5% en een betrouwbaarheid van 95% of 99%. De grootte van de benodigde steekproef laat zich met de volgende formule berekenen:

De formule voor een steekproef waarbij de populatie eindig is:

$$n \geq \frac{N \cdot z^2 \cdot p(1 - p)}{z^2 \cdot p(1 - p) + (N - 1) \cdot F^2}$$

Uitgaande van een foutmarge van 5% en 99% betrouwbaarheid is de minimale steekproefgrootte of respons 656 woningzoekenden.

In totaal zijn 8.404 uitnodigingen verzonden, waarvan 221 emailadressen niet meer geldig waren.

Ondanks de anonimiteit van het onderzoek zijn er velden aan de reacties toegevoegd ter validatie van de antwoorden. De velden aan de hand waarvan de identiteit kon worden vastgesteld zijn door KCM anoniem gemaakt. Naast de antwoorden op de vragen zijn de volgende items meegenomen bij iedere reactie:

INGEVULDE GEGEVENS	Ingevuld d.d.
clt_email	*Anoniem
clt_city	Woonplaats
clt_birthdate	*Anoniem
clt_newsletter	nieuwsbrief
clt_lastlogin	Laatst login
clt_originaldate	Zoekdatum
clt_closedate	Sluitdatum
clt_status	Status
clt_active	Actief
app_name	Organisatie
privacybeleid	Privacy akk.
onderzoek	Onderzoek
clt_regdate	Registr dat
Reacties_afgelopen_12_maanden	Reactie 12 m
Reacties_afgelopen_24_maanden	Reactie 24 m
Reacties_afgelopen_36_maanden	Reactie 36 m
Reacties_sinds_inschrijven	Reactie (n)
Weigeringen_afgelopen_12_maanden	Weigeren 12 m
Weigeringen_afgelopen_24_maanden	Weigeren 24 m
Weigeringen_afgelopen_36_maanden	Weigeren 36 m
Weigeringen_sinds_inschrijven	Weigeren (n)
Laatste_reactie_datum	Ltste reactie

Respons

De respons was 3.491 ofwel 41,6% van de 8.404 verzonden emails.

Populatie

Er staan ruim 66.000 woningzoekenden ingeschreven. Hiervan hebben 8.404 een uitnodiging voor de enquête gehad. Door de publiciteit rond dit onderzoek hebben zich in de laatste weken veel woningzoekenden alsnog bereid verklaard aan onderzoeken te willen meewerken. Het aandeel actieve gebruikers onder de deelnemers aan de enquête is daardoor veel groter dan in de totale populatie. Op 1 maart 2019 is voor de totale populatie ook het aandeel actieve zoekers op woonmatch in kaart gebracht. Dit waren er circa 8.500. Als actief is iedereen aangemerkt die tenminste één keer in de afgelopen 12 maanden op een advertentie heeft gereageerd en nog staat ingeschreven.

Het onderzoek is anoniem uitgevoerd om de drempel om mee te doen zo laag mogelijk te houden.

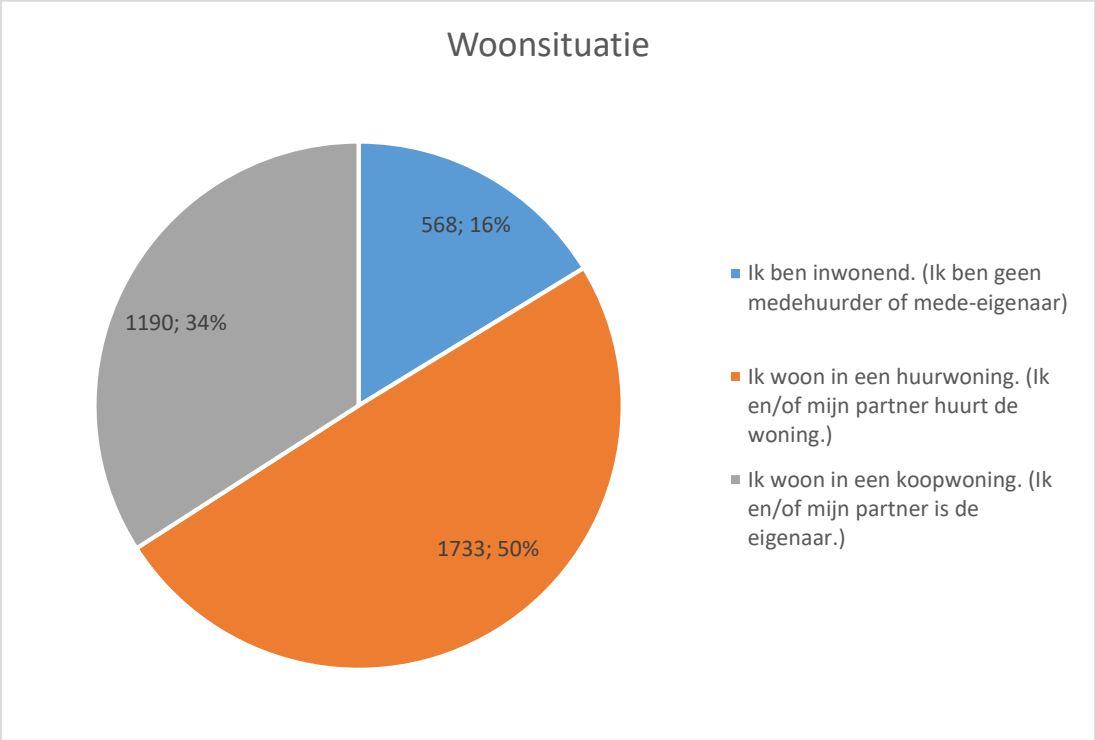
De vragenlijst is opgenomen in bijlage 1.

Resultaten van de enquête

Huidige situatie woningzoekende

Voor de beoordeling of iemand een spoedzoeker is, is de huidige situatie van de woningzoekende van belang. Opvallend is dat 34% van de ondervraagden in een koopwoning woont. En dat 44% van deze groep een inschrijftijd heeft langer dan 8 jaar. Het lijkt erop dat veel kopers de inschrijving bij Woonmatch als een verzekering zien die ze te zijner tijd kunnen verzilveren.

Huidige woning



Hoe lang bent u ingeschreven bij Woonmatch?	Wat is uw persoonlijke situatie? Ik ben inwonend	Ik woon in een huurwoning	Ik woon in een koopwoning	Eindtotaal
Korter dan 2 jaar	26,81%	20,20%	20,18%	21,78%
Tussen 2 en 4 jaar	21,67%	19,93%	10,81%	18,04%
Tussen 4 en 6 jaar	21,86%	20,83%	12,07%	18,86%
Tussen 6 en 8 jaar	19,77%	18,31%	12,97%	17,31%
Langer dan 8 jaar	9,89%	20,74%	43,96%	24,01%
Eindtotaal	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**

Woonachtig in de regio West-Friesland

Het blijkt dat 84% van de respondenten in West-Friesland woont.

Woont u in de regio West-Friesland?	In welke gemeente?	Aantal van onderzoek	Percentage
Ja	Drechterland	246	7,05%
	Enkhuizen	291	8,34%
	Hoorn	1.068	30,59%
	Koggenland	192	5,50%
	Medemblik	618	17,70%
	Opmeer	141	4,04%
	Stede Broec	385	11,03%
Totaal Ja		**2.941**	**84,25%**
Nee		550	15,75%
Eindtotaal		**3.491**	**100,00%**

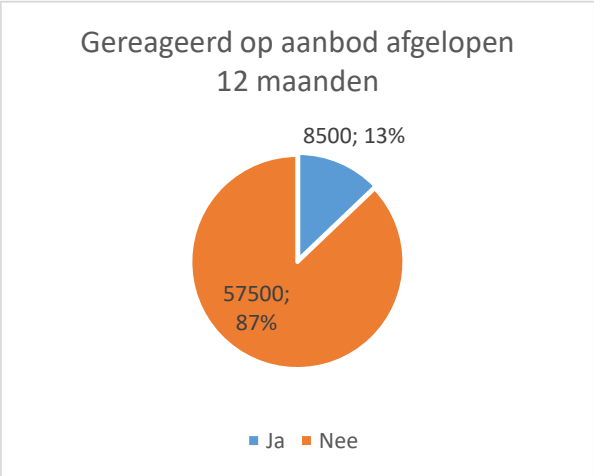
Waarom naar West-Friesland verhuizen

Als aan de groep die niet in West-Friesland woont de vraag wordt gesteld waarom ze op zoek zijn naar een sociale huurwoning in West-Friesland, blijkt de grootste groep de mensen te zijn die eerder in West-Friesland hebben gewoond en willen terugkeren (37,6% van 15,75% = 6% van alle respondenten).

De druk vanuit mensen die uit een andere regio's vanwege een hogere slaagkans willen verhuizen naar West-Friesland valt mee: 4% van alle respondenten. De mensen die vanwege werk willen verhuizen naar West-Friesland is slechts 1,7%.

Bent u op dit moment op zoek naar een betaalbare huurwoning?

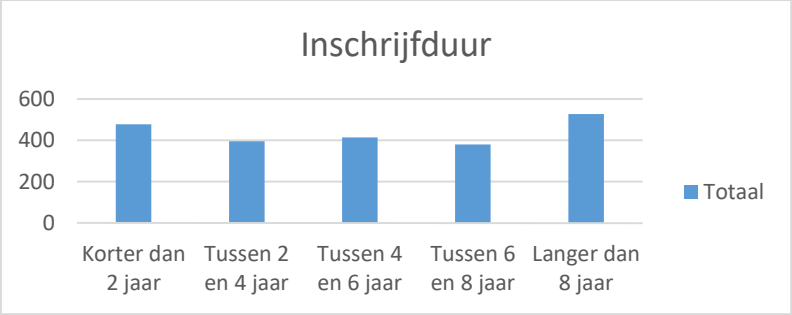
Deze vraag is aan alle 3.491 respondenten gevraagd. Hieronder wordt de groep die heeft deelgenomen aan het onderzoek vergeleken met alle (66.000) ingeschreven woningzoekenden.

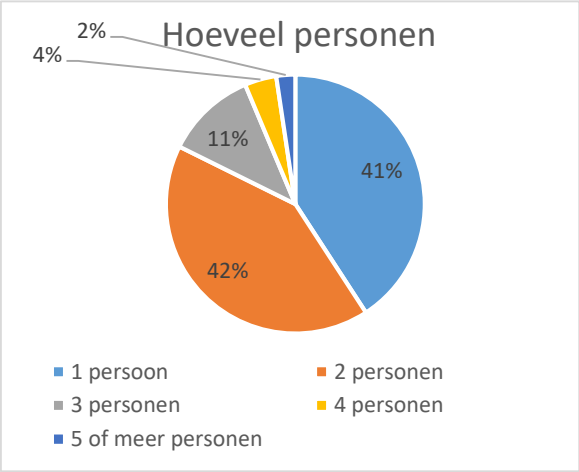


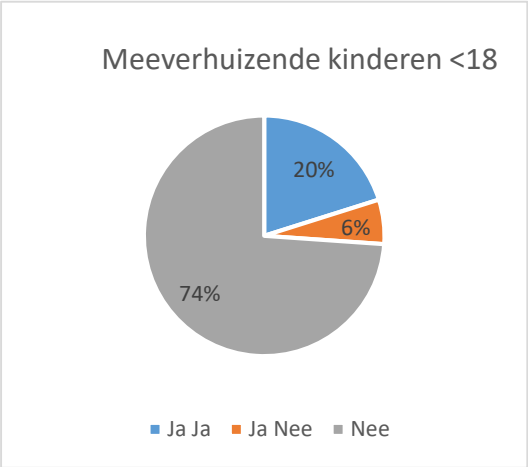
Maar liefst 63% geeft hier aan dat men actief op zoek is naar een huurwoning in West-Friesland. Uit de analyse van het totale bestand bleek dat slechts 12,5% in de afgelopen 12 maanden op een Woonmatch aanbod heeft gereageerd. Hieruit blijkt dat met name actieve woningzoekenden hebben deelgenomen aan het onderzoek.

Kenmerken respondenten die op zoek zijn naar een sociale huurwoning

Aan de 2.195 respondenten die aangaven op zoek te zijn naar een betaalbare woning, zijn vervolgvragen gesteld. Hieronder de weergave van hoe lang men staat ingeschreven, hoe hun huishouden eruit ziet en of er kinderen meeverhuizen. Opvallend is dat 83% uit 1- en 2-persoonshuishoudens bestaat. In 26% van de gevallen verhuizen er kinderen mee (9% bestaat dus uit 1 ouder met 1 kind). Als je kijkt naar het aantal respondenten dat erg actief is (elke week of elke maand reageert op woningen) betreft dit ruim de helft van de woningzoekenden die op zoek zijn. Dat is ongeveer 1/3e van alle respondenten.





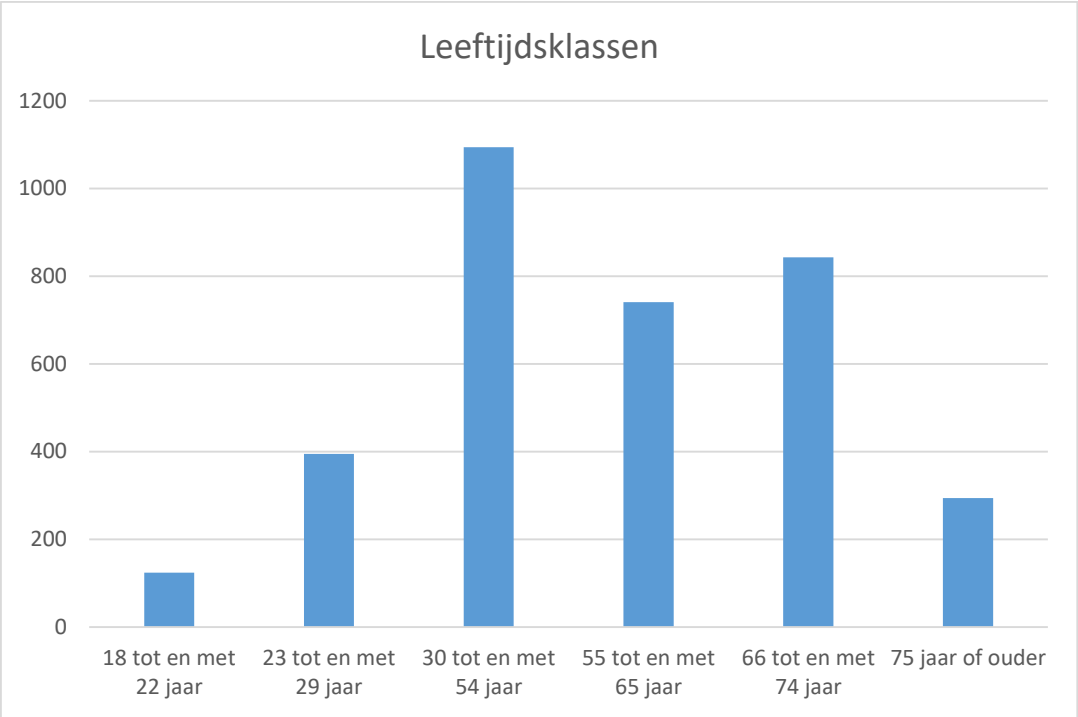


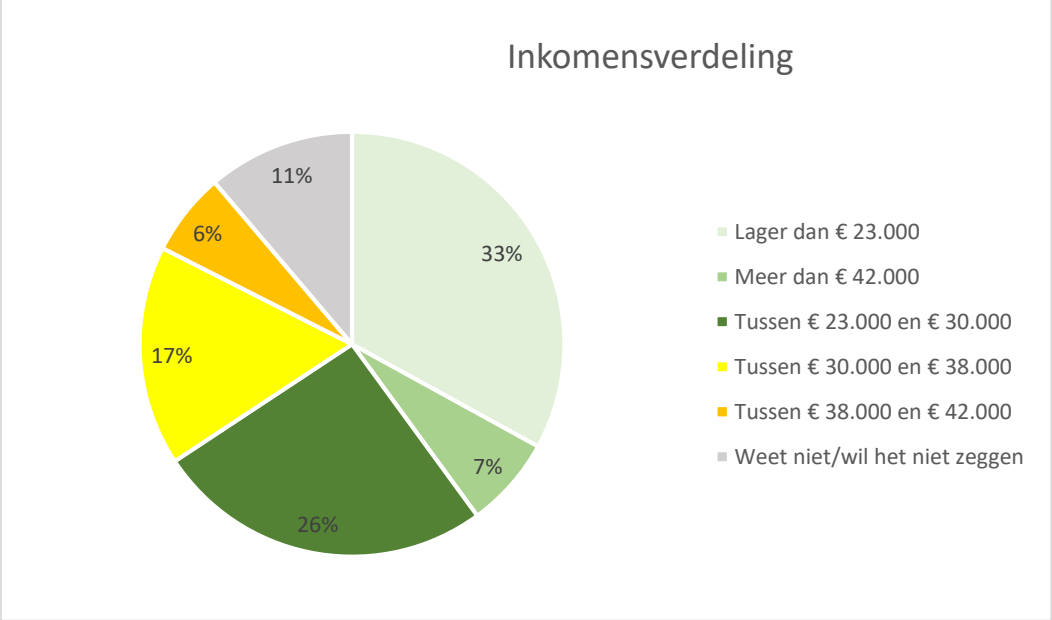
Heeft u in het afgelopen jaar gereageerd op woningen?	Hoe vaak heeft u gereageerd op een woningadvertentie?	Aantal van onderzoek	Percentage
Ja	1 tot 5 keer in het afgelopen jaar	557	25,38%
	Elke maand	270	12,30%
	Elke week	537	24,46%
Totaal Ja		**1.364**	**62,14%**
Nee		831	37,86%
Eindtotaal		**2.195**	**100,00%**

Vragen over inkomen en leeftijd

Aan het einde van de vragenlijst is een tweetal vragen gesteld over de leeftijd en het inkomen van de woningzoekende (alle respondenten). De meeste respondenten hebben een leeftijd tussen de 30 en 75 jaar (bijna 90%).

Het aantal respondenten met een laag inkomen tot €30.000 betreft 59%.
Het aantal respondenten met een hoog inkomen vanaf €42.000 betreft 7%.





Is de woningzoekende een potentiele spoedzoeker?

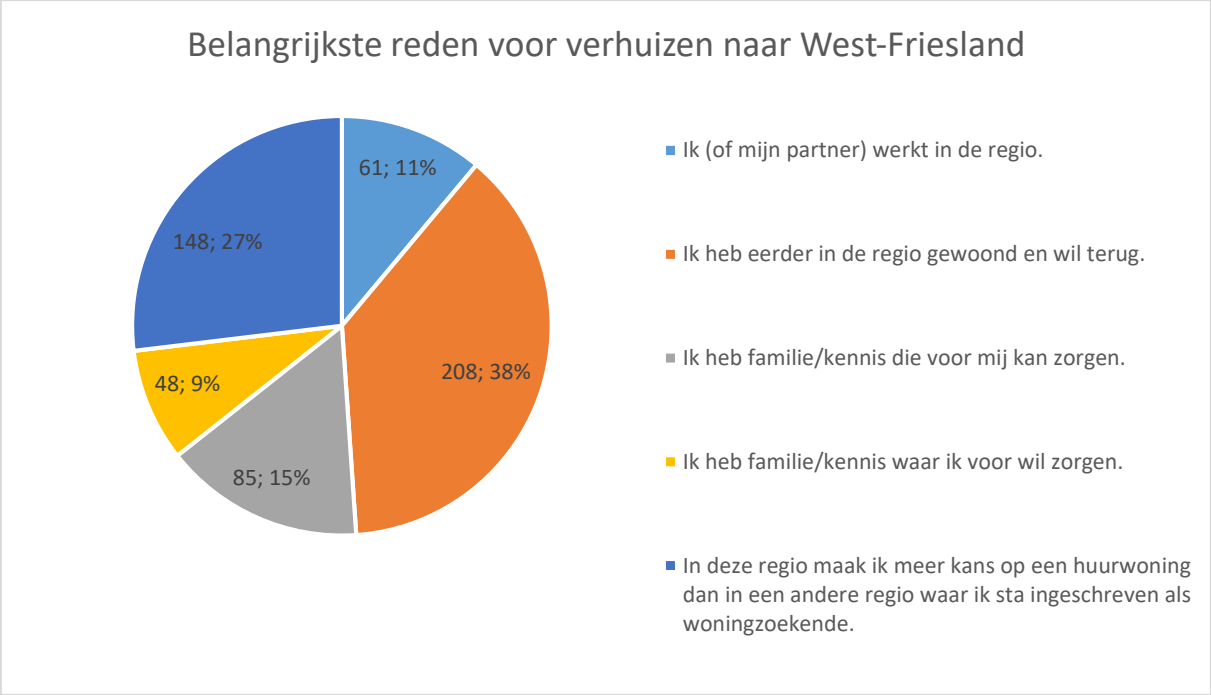
Om als spoedzoeker te worden aangemerkt moet de woningzoekende aan één van de drie criteria voldoen:

- economisch gebonden, niet wonend in West-Friesland
- relatie verbroken, moet woning verlaten
- inwonend

Per soort zal een schatting worden gemaakt over hoeveel spoedzoekers het gaat.

Economisch gebonden, wonend buiten West-Friesland

Het blijkt dat 11% van de 15,75% (de respondenten die buiten West-Friesland wonen) aangeven dat de belangrijkste reden om te verhuizen is dat zij of hun partner in de regio werkt.
De mensen die vanwege werk willen verhuizen naar West-Friesland is dus slechts 1,7% van alle respondenten.



Het hier getoonde resultaat is inclusief 13% van de woningzoekenden die aangeven nu (nog) niet op zoek te zijn naar een sociale huurwoning. Degenen die dat wel zijn zoeken voor het merendeel (70%) ook actief en reageren meer dan één keer per maand op advertenties. Ongeveer de helft (0,91% van de respondenten) geeft aan binnen een jaar te willen verhuizen en zullen daarom waarschijnlijk gebruik gaan maken van een mogelijke voorrangsregel. De groep die veel haast heeft, of voor zichzelf in een noodsituatie zit, is 0,51% van alle respondenten. We moeten dus rekening houden met 0,51% tot 0,91% x 8.500 = 40 tot 75 woningzoekenden die op basis van economische binding een beroep willen doen op de voorrangsregeling.

Wonend in West-Friesland - Reden waarom op zoek naar een huurwoning

Van alle woningzoekenden die aangeven aan nu op zoek te zijn naar een sociale huurwoning is er gevraagd naar de belangrijkste reden.

Als je kijkt naar de groepen die nu op zoek zijn omdat ze: a. geen vaste verblijfplaats hebben, b. het ouderlijk huis uit willen, of c. een verbroken relatie hebben (de potentiële spoedzoekers), dan betreft dit 35% (617 huishoudens) van de woningzoekenden die wonen in West-Friesland.

Woont u in de regio West-Friesland?	Ja	
Bent u nu op zoek?	Ja	
Belangrijkste reden	**Aantal**	**Percentage**
Ik heb geen vaste verblijfplaats.	134	7,67%
Ik wil het ouderlijk huis uit.	282	16,14%
Ik wil naar een andere buurt of gemeente.	111	6,35%
Ik wil zowel een ander soort woning als naar een andere buurt of gemeente.	197	11,28%
Ik zoek een ander soort woning (ander type, andere grootte, andere prijsklasse, enz.).	822	47,05%
In verband met een verbroken relatie.	201	11,51%
Eindtotaal	**1.747**	**100,00%**

Van de groep met een verbroken relatie geeft 45% aan nood of veel haast te hebben.

Woont u in de regio West-Friesland?	Ja	
Bent u op dit moment op zoek?	Ja	
Wat is de belangrijkste reden voor u?	In verband met een verbroken relatie.	
Eigen inschatting urgentie	**Aantal van onderzoek**	**Percentage**
Ik verkeer in een noodsituatie.	45	22,39%
Ik heb veel haast.	45	22,39%
Ik heb enige haast en wil binnen 1 jaar verhuizen.	64	31,84%
Ik heb weinig haast, maar binnen 2 jaar wil ik kunnen verhuizen.	25	12,44%
Geen haast. Ik zoek heel gericht.	22	10,95%
Eindtotaal	**201**	**100,00%**

Ongeveer 154 (4,4%) van alle respondenten (3.491) geeft aan binnen een jaar te willen verhuizen en zullen daarom waarschijnlijk gebruik gaan maken van een mogelijke voorrangsregel. De groep die veel haast heeft of voor zichzelf in een noodsituatie zit is 2,6% (90) van alle respondenten. Als je deze percentages extrapoleert op 8.500 actief woningzoekenden kom je uit op 220 tot 375 woningzoekenden die op basis van een verbroken relatie een beroep willen doen op een voorrangsregeling.

Inwonend

Als je kijkt naar de groep die inwonend is, bestaat de helft uit jongeren die het ouderlijk huis uit willen. Bij inwonend gaat het alleen om de woningzoekenden uit West-Friesland die geen woning leeg achter laten.

Woont u in de regio West-Friesland?	Ja
Bent u nu op zoek?	Ja
Woning leeg achter laten?	Nee, er blijven personen achter in de woning waar ik nu woon
Belangrijkst reden voor zoeken naar huurwoning	**Aantal**
Ik heb geen vaste verblijfplaats.	89
Ik wil het ouderlijk huis uit.	254
Ik wil naar een andere buurt of gemeente.	9
Ik wil zowel een ander soort woning als naar een andere buurt of gemeente.	17
Ik zoek een ander soort woning (ander type, andere grootte, andere prijsklasse, enz.).	41
In verband met een verbroken relatie.	141
Eindtotaal	**551**

Hoe urgent op zoek?

Aan de mensen die inwonen (551) is gevraagd hoe urgent zij op zoek zijn. Van deze groep geven 214 mensen aan in een noodsituatie te verkeren of veel haast te hebben. Dit is 6,1% van alle respondenten (3.491). We moeten dus rekening houden met (maximaal) 6% van de actief woningzoekenden die op basis van hun profiel een beroep willen doen op een voorrangsregeling voor spoedzoekers.

Woont u in de regio West-Friesland?	Ja
Bent u nu op zoek?	Ja
Woning leeg achter laten	Nee, er blijven personen achter in de woning waar ik nu woon
Eigen inschatting urgentie	**Aantal**
Ik verkeer in een noodsituatie.	99
Ik heb veel haast.	115
Ik heb enige haast en wil binnen 1 jaar verhuizen.	188
Ik heb weinig haast, maar binnen 2 jaar wil ik kunnen verhuizen.	106
Geen haast. Ik zoek heel gericht.	43
Eindtotaal	**551**

Jongeren die ouderlijk huis willen verlaten

Als je kijkt naar de doelgroep jongeren die het ouderlijk huis willen verlaten blijkt een aantal van 65 in een noodsituatie te zitten of zeer veel haast te hebben. Dit is 1,9% van alle respondenten (3.491). We moeten dus rekening houden met (maximaal) 2% van de actief woningzoekenden die op basis van dit profiel een beroep willen doen op een voorrangsregeling voor spoedzoekers.

Woont u in de regio West-Friesland?	Ja	
Bent u op dit moment op zoek?	Ja	
Als u verhuist, laat u de huidige woning waar u nu woont leeg achter?	Nee, er blijven personen achter in de woning waar ik nu woon	
Wat is de belangrijkste reden voor u?	Ik wil het ouderlijk huis uit.	
Eigen inschatting urgentie	**Aantal van onderzoek**	**Percentage**
Ik verkeer in een noodsituatie.	19	7,48%
Ik heb veel haast.	46	18,11%
Ik heb enige haast en wil binnen 1 jaar verhuizen.	105	41,34%
Ik heb weinig haast, maar binnen 2 jaar wil ik kunnen verhuizen.	66	25,98%
Geen haast. Ik zoek heel gericht.	18	7,09%
Eindtotaal	**254**	**100,00%**

Mensen met een verbroken relatie

Als je kijkt naar de doelgroep met een verbroken relatie die hun huis moeten verlaten, blijkt een aantal van 68 in een noodsituatie te zitten of zeer veel haast te hebben. Dit is 1,9% van alle respondenten (3.491). We moeten dus rekening houden met (maximaal) 2% van de actief woningzoekenden die op basis van dit profiel een beroep willen doen op een voorrangsregeling voor spoedzoekers.

Woont u in de regio West-Friesland?	Ja
Bent u nu op zoek?	Ja
Woning leeg achter laten	Nee, er blijven personen achter in de woning waar ik nu woon
Wat is de belangrijkste reden voor u?	In verband met een verbroken relatie.
Eigen inschatting urgentie	**Aantal**
Ik verkeer in een noodsituatie.	36
Ik heb veel haast.	32
Ik heb enige haast en wil binnen 1 jaar verhuizen.	48
Ik heb weinig haast, maar binnen 2 jaar wil ik kunnen verhuizen.	16
Geen haast. Ik zoek heel gericht.	9
Eindtotaal	**141**

Geen vaste verblijfplaats

Als je kijkt naar de doelgroep woningzoekenden zonder vaste verblijfplaats, blijkt een aantal van 95 in een noodsituatie te zitten of zeer veel haast te hebben. Dit is 2,7% van alle respondenten (3.491). We moeten dus rekening houden met (maximaal) 3% van de actief woningzoekenden die op basis van dit profiel een beroep willen doen op een voorrangsregeling voor spoedzoekers.

Woont u in de regio West-Friesland?	Ja
Bent u nu op zoek?	Ja
Wat is de belangrijkste reden voor u?	Ik heb geen vaste verblijfplaats.
Eigen inschatting urgentie	**Aantal**
Ik verkeer in een noodsituatie.	64
Ik heb veel haast.	31
Ik heb enige haast en wil binnen 1 jaar verhuizen.	21
Ik heb weinig haast, maar binnen 2 jaar wil ik kunnen verhuizen.	6
Geen haast. Ik zoek heel gericht.	12
Eindtotaal	**134**

Gevoel van urgentie alle woningzoekenden

Van alle woningzoekenden, ook de woningzoekenden die nu een woning tot hun beschikking hebben, blijkt 14% aan te geven in nood te zitten of zeer veel haast te hebben. Omdat 6% inwonend is, blijkt dus 8% over een eigen (huur)woning te beschikken en toch aan te geven in een noodsituatie te zitten of zeer veel haast te hebben.

Woont u in de regio West-Friesland?	(Alle)		
Wat is de belangrijkste reden voor u?	(Alle)		
Aantal	**Op zoek?**		
Eigen inschatting urgentie	**Ja**	**Nee**	**Eindtotaal**
Ik verkeer in een noodsituatie.	5,79%	0,69%	6,47%
Ik heb veel haast.	6,93%	0,66%	7,59%
Ik heb enige haast en wil binnen 1 jaar verhuizen.	14,47%	1,80%	16,27%
Ik heb weinig haast, maar binnen 2 jaar wil ik kunnen verhuizen.	18,56%	8,82%	27,38%
Geen haast. Ik zoek heel gericht.	17,13%	25,15%	42,28%
Eindtotaal	**62,88%**	**37,12%**	**100,00%**

Vind de woningzoekende de verdeling van de woningen eerlijk?

Deze vragen zijn aan alle (3.491) respondenten gesteld.

Op dit moment worden de meeste huurwoningen toegewezen op inschrijfduur. Wie het langst staat ingeschreven, is de eerste kandidaat voor een woning. Soms zitten mensen in een moeilijke situatie. (Denk aan: een jongere met problemen thuis, een gescheiden persoon of iemand die ver weg woont, maar werk of familie in de regio heeft.) Wat vindt u hiervan? Kies een stelling die het dichtst bij uw mening komt:	Aantal van onderzoek	Percentage
Ik vind dat eerlijk. Degene met de langste inschrijftijd is de eerste kandidaat voor een woning waarop hij reageert.	1.083	31,02%
Ik vind het wel eerlijk, maar soms hebben mensen snel een woning nodig als ze in een moeilijke situatie zitten. Voor deze groep moet een deel van de huurwoningen sneller beschikbaar zijn.	2.104	60,27%
Ik vind inschrijfduur oneerlijk. Eerlijker is dat de woningzoekenden die snel een huurwoning nodig hebben omdat ze in een moeilijke situatie zitten, bovenaan de kandidatenlijst komen bij alle huurwoningen.	304	8,71%
Eindtotaal	**3.491**	**100,00%**

In de bovenstaande vraagstelling is geen onderscheid tussen urgentie en andere voorrangsregelingen (spoedzoekers) gemaakt. Maar het blijkt dat 60% van de respondenten het systeem van inschrijfduur een eerlijk systeem vindt, met daarnaast een deel van de woningen wordt toegewezen voor mensen in een noodsituatie.

Welke methode van toewijzing is de beste manier.

In deze regio zijn er meer mensen die een betaalbare huurwoning zoeken dan dat er woningen vrij komen. Daarom moeten er keuzes gemaakt worden. Wat vindt u de beste manier om betaalbare huurwoningen te verdelen?	Aantal van onderzoek	Percentage
Hoe actief iemand zoekt. Toewijzen op basis van hoe vaak iemand reageert op woningen. Iemand die hard op zoek is krijgt daardoor meer kans op een woning. Mensen in een probleemsituatie worden nog wel direct geholpen aan een woning.	729	20,88%
Inschrijftijd. Degene met de langste inschrijftijd is de eerste kandidaat voor een woning waarop hij reageert. Mensen in een probleemsituatie worden nog wel direct geholpen aan een woning.	1.993	57,09%
Loting. De betaalbare huurwoningen worden door loting toegewezen. Mensen in een probleemsituatie worden nog wel direct geholpen aan een woning.	144	4,12%
Persoonlijke situatie bepaalt. In alle gevallen worden woningen toegewezen op basis van de persoonlijke situatie. De mate van spoed wordt bepaald aan de hand van een puntensysteem. Degene met de meeste 'spoedpunten' komt bovenaan de lijst.	625	17,90%
Eindtotaal	**3.491**	**100,00%**

Op basis van bovenstaande uitslagen is een grote meerderheid voor handhaving van het huidige systeem van inschrijftijd waarbij de mensen die snel een woning nodig hebben urgentie moeten krijgen. In het onderzoek is vanwege de leesbaarheid geen uitgebreide toelichting op de huidige urgentieregeling gegeven. Alle andere methodes, zoals loting, case-toewijzing en toewijzing op basis van zoekactiviteit, blijven bij de 20% steken. Loting wordt als minst gewenst gezien.

Een deel van de huurwoningen wordt toegewezen aan woningzoekenden met een urgente woningvraag. Zij krijgen voorrang na beoordeling door een regionale urgentiecommissie. Denk bijvoorbeeld aan mensen die gescheiden zijn met kinderen onder de 18 jaar. Wat vindt u ervan dat mensen in zo'n problematische situatie met voorrang een huurwoning krijgen aangeboden?	Aantal van onderzoek	Percentage
Mee eens. Mensen in de problemen moeten binnen een paar maanden een woning krijgen	2.609	74,74%
Niet mee eens. Ook deze mensen moeten in de rij gaan staan, net als alle woningzoekenden	882	25,26%
Eindtotaal	**3.491**	**100,00%**

De huidige urgentieregeling staat niet ter discussie. Een duidelijke meerderheid is het er mee eens dat mensen in de problemen met voorrang geholpen worden.

Als u 100 betaalbare huurwoningen mag verdelen onder woningzoekenden. Wat zou u eerlijk vinden? Kies de stelling die het beste bij u past.	Aantal van onderzoek	Percentage
40 woningen naar gewone woningzoekenden die in de rij staan op basis van inschrijftijd. 40 woningen naar mensen die met spoed op zoek zijn. 20 woningen naar urgenten (urgentie via urgentiecommissie gekregen)	664	19,02%
60 woningen naar de gewone woningzoekenden die in de rij staan op basis van inschrijftijd. 20 woningen naar mensen die met spoed op zoek zijn. 20 woningen naar urgenten. (urgentie via urgentiecommissie gekregen).	1.144	32,77%
80 woningen naar de gewone woningzoekenden die in de rij staan op basis van inschrijftijd. 20 woningen naar mensen in een probleemsituatie (urgentie via urgentiecommissie gekregen).	1.683	48,21%
Eindtotaal	**3.491**	**100,00%**

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er een nipte meerderheid sympathiek staat tegenover een wijziging waarbij naast de huidige urgentieregeling ruimte wordt gegeven aan mensen die met spoed op zoek zijn naar een woning.

<u>Concluderend:</u>
Er lijkt draagvlak voor een systeem waarbij 60 tot 80% via inschrijfduur gaat en 20 tot 40% wordt gebruikt voor urgenten en mensen die in een moeilijke situatie zitten.

Bijlage 1, vragenlijst.

Vragenlijst deel A (Vragen m.b.t.: hoeveel spoedzoekers zijn er en wie zijn dit)

1. **Wat is uw persoonlijke situatie?**
   0 ik woon in een huurwoning. (Ik en/of mijn partner huurt de woning.)
   0 ik woon in een koopwoning. (Ik en/of mijn partner is de eigenaar.)
   0 ik ben inwonend. (Ik ben geen medehuurder of mede-eigenaar)

2. **Woont u in de regio West-Friesland?** Dat wil zeggen in een van de volgende gemeenten: Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer of Stede Broec.
   0 ja
   0 nee

   0 Indien Ja: In welke gemeente?
   - Drechterland
   - Enkhuizen
   - Hoorn
   - Koggenland
   - Medemblik
   - Opmeer
   - Stede Broec

   0 Indien nee: waarom wilt u naar deze regio verhuizen? Meerdere antwoorden mogelijk.
   - ik (of mijn partner) werkt in de regio
   - ik heb familie/kennis in deze regio die voor mij kan zorgen
   - ik heb familie/kennis in deze regio waar ik voor wil zorgen
   - ik heb eerder in de regio gewoond en wil terug
   - in deze regio maak ik meer kans op een huurwoning dan in een andere regio waar ik sta ingeschreven als woningzoekende

   Daarna vervolgvraag: Welke van de hiervoor gegeven antwoorden is voor u de belangrijkste reden om naar de regio West-Friesland te verhuizen? (zelfde rij als hierboven verschijnt)

3. **Bent u op dit moment op zoek naar een betaalbare huurwoning (huurprijs lager dan €720,-)?**
   0 ja.
   0 nee. Niet op dit moment.

   Indien ja:

   3a. Woonmatch West-Friesland is de website waar de betaalbare huurwoningen in West-Friesland worden aangeboden. Hoe lang bent u ingeschreven bij Woonmatch?
   0 korter dan 2 jaar
   0 2 tot 4 jaar
   0 4 tot 6 jaar
   0 6 tot 8 jaar
   0 langer dan 8 jaar

   Indien ja:

3b.1. Voor hoeveel personen zoekt u een woning?

0 1 persoon
0 2 personen
0 3 personen
0 4 personen
0 5 of meer personen

3b.2. Verhuizen er kinderen mee?

Ja/nee
Indien ja: Is er 1 of meer van deze kinderen onder de 18 jaar? Ja/nee

Indien ja:

3c. Waarom zoekt u een sociale huurwoning?

- Ik wil het ouderlijk huis uit
- In verband met een verbroken relatie
- Ik heb geen vaste verblijfplaats.
- Ik zoek een ander soort woning omdat mijn situatie of woonwensen zijn veranderd (ander type woning, grotere/kleinere woning, andere huurprijs, enz.)
- Ik wil naar een andere buurt of gemeente
- Ik wil zowel een ander soort woning als naar een andere buurt of gemeente

Indien ja:

3d. Heeft u in het afgelopen jaar gereageerd op woningen? ja/nee
Indien ja: Hoe vaak heeft u gereageerd op een woningadvertentie?

0 1 tot 5 keer in het afgelopen jaar
0 elke maand
0 elke week

4. **Als u verhuist, laat u de huidige woning waar u nu woont leeg achter?**

0 ja, iedereen verhuist mee
0 nee, er blijven personen achter in de woning waar ik nu woon

5. **Welke stelling past het <u>beste</u> bij uw situatie?**

- Ik zoek heel gericht en accepteer een huurwoning pas als deze aan al mijn wensen voldoet.
- Ik accepteer een huurwoning pas als deze voor een groot deel aan mijn wensen voldoet (woning en locatie). Ik heb weinig haast, maar binnen 2 jaar wil ik kunnen verhuizen.
- Ik accepteer een huurwoning al als deze aan een aantal van mijn wensen voldoet (woning en/of locatie). Ik heb enige haast en wil binnen 1 jaar verhuizen.
- Ik heb veel haast. Ik reageer zoveel mogelijk en ik zal iedere huurwoning accepteren die past bij de grootte van mijn huishouden en mijn budget.
- Ik verkeer in een noodsituatie. Ik accepteer direct een woning in deze regio die past bij mijn huishouden en inkomen.

Vragenlijst deel B en C (hoe systeem o.b.v. inschrijfduur en urgentie ervaren?)

6. **Op dit moment worden de meeste huurwoningen toegewezen op inschrijfduur. Wie het langst staat ingeschreven, is de eerste kandidaat voor een woning. (Denk aan: een jongere met grote problemen thuis; een gescheiden persoon; of iemand die ver weg woont, maar werk of familie in de regio heeft). Wat vindt u hiervan? Kies een stelling die het dichtst bij uw mening komt:**

- o Ik vind dat eerlijk. Degene met de langste inschrijftijd is de eerste kandidaat voor een woning waarop hij reageert.
- o Ik vind het wel eerlijk, maar soms hebben mensen snel een woning nodig als ze in een moeilijke situatie zitten. Voor deze groep moet een deel van de huurwoningen sneller beschikbaar zijn.
- 0 Ik vind inschrijfduur oneerlijk. Eerlijker is dat de woningzoekenden die snel een huurwoning nodig hebben omdat ze in een moeilijke situatie zitten, bovenaan de kandidatenlijst komen bij alle huurwoningen.

7. **In deze regio zijn er meer mensen die een betaalbare huurwoning zoeken dan dat er woningen vrij komen. Daarom moeten er keuzes gemaakt worden. Wat vindt u de beste manier om betaalbare huurwoningen te verdelen?**

- o Inschrijftijd. Degene met de langste inschrijftijd is de eerste kandidaat voor een woning waarop hij reageert. Mensen in een probleemsituatie worden nog wel direct geholpen aan een woning.
- o Hoe actief iemand zoekt. Toewijzen op basis van hoe vaak iemand reageert op woningen. Iemand die hard op zoek is krijgt daardoor meer kans op een woning.
  Mensen in een probleemsituatie worden nog wel direct geholpen aan een woning.
- o Loting. De betaalbare huurwoningen worden door loting toegewezen.
  Mensen in een probleemsituatie worden nog wel direct geholpen aan een woning.
- o Persoonlijke situatie bepaalt. In alle gevallen worden woningen toegewezen op basis van de persoonlijke situatie. De mate van spoed wordt bepaald aan de hand van een puntensysteem. Degene met de meeste 'spoedpunten' komt bovenaan de lijst.

8. **Een deel van de huurwoningen wordt toegewezen aan woningzoekenden die snel een woning nodig hebben door een problematische situatie. Zij krijgen voorrang na beoordeling door een regionale urgentiecommissie. Denk bijvoorbeeld aan mensen die gescheiden zijn met kinderen onder de 18 jaar. Wat vindt u ervan dat deze mensen met voorrang een huurwoning krijgen aangeboden?**

- 0 Mee eens. Mensen in de problemen moeten binnen een paar maanden een woning krijgen.
- 0 Niet mee eens. Ook deze mensen moeten in de rij staan, net als alle woningzoekenden.

9. **Nu krijgt een bepaalde groep woningzoekenden geen voorrang, terwijl ze wel met spoed op zoek zijn naar een betaalbare huurwoning. Welke groepen zouden meer kans moeten krijgen dan nu het geval is? Meerdere antwoorden mogelijk.**

- o Thuiswonende jongere boven de 18 jaar in een problematische gezinssituatie
- o Mensen die buiten de regio wonen, maar werken in de regio
- o Mensen die buiten de regio wonen, maar afhankelijk zijn van familie in de regio
- o Mensen die gescheiden zijn, en geen woning hebben
- o Niet nog meer mensen moeten voorrang krijgen. De gemeente heeft bepaald wie urgent is, de rest moet gewoon in de rij gaan staan.

10. **Als u 100 betaalbare huurwoningen mag verdelen onder woningzoekenden. Wat zou u eerlijk vinden? Kies de stelling die het <u>beste</u> bij u past.**

- 80 woningen naar de gewone woningzoekenden die in de rij staan op basis van inschrijftijd
  20 woningen naar mensen in een probleemsituatie (urgentie via urgentiecommissie gekregen).
- 60 woningen naar de gewone woningzoekenden die in de rij staan op basis van inschrijftijd.
  20 woningen naar mensen die met spoed op zoek zijn.
  20 woningen naar mensen in een probleemsituatie (urgentie via urgentiecommissie gekregen).
- 40 woningen naar de gewone woningzoekenden die in de rij staan op basis van inschrijftijd.
  40 woningen naar mensen die met spoed op zoek zijn.
  20 woningen naar mensen in een probleemsituatie (urgentie via urgentiecommissie gekregen).

Afsluitende vragen:

11. **Wat is uw leeftijd?**
    0 18 tot en met 22 jaar
    0 23 tot en met 29 jaar
    0 30 tot en met 54 jaar
    0 55 tot en met 65 jaar
    0 66 tot en met 74 jaar
    0 75 jaar of ouder

12. **Wat is het bruto inkomen per jaar van u en uw eventuele partner samen?**
    (Bruto = inkomen voordat belasting eraf gaat. Jaarinkomen = 13 x uw (gezamenlijke) bruto maandloon of uitkering).
    0 lager dan €23.000
    0 tussen €23.000 en €30.000
    0 tussen €30.000 en €42.000
    0 tussen €30.000 en €38.000
    0 meer dan €42.000
    0 ik weet het niet / ik wil het niet zeggen

13. **Heeft u nog opmerkingen of is er nog iets wat u nog wilt meegeven aan ons? (niet verplicht)**

    (Open vraag).

Wij danken u voor uw medewerking.

Bijlage 2, huidige urgentieregeling

Urgentieverklaring voor een woning in de regio West-Friesland

Deze informatiebrochure is een uitgave van de woningcorporaties en gemeenten

Als u op zeer korte termijn een andere woning nodig heeft

Er zijn in onze regio te weinig woningen beschikbaar om alle woningzoekenden direct aan een betaalbare huurwoning te kunnen helpen. Dit betekent dat u vaak een paar jaar moet wachten voordat u in aanmerking komt voor woonruimte. Omdat er omstandigheden kunnen zijn die het nodig maken dat u sneller naar een passende woning kunt verhuizen, is een urgentieregeling in het leven geroepen. **U kunt alleen in zeer uitzonderlijke gevallen een beroep doen op deze regeling.** In deze brochure leest u daar meer over. **Verder kunt u alleen een aanvraag indienen indien u langer dan een jaar woont in de regio West-Friesland.**

Ter verduidelijking vindt u ook een overzicht van situaties waarbij u in principe geen urgentie krijgt. In deze folder leest u verder wat u moet doen als u een urgentieaanvraag wilt indienen. Tot slot wordt een aantal mogelijkheden genoemd om zonder urgentieverklaring een woning te vinden.

Wat is een urgentieverklaring?

Een urgentieverklaring betekent dat na urgentieverlening, aan u 5 extra toewijzingsjaren worden toegekend bovenop uw huidige inschrijvingsdatum met een maximum van 6 jaar. Op deze basis maakt u meer kans om eerder een woning te vinden. Een urgentieverklaring geeft u voor een periode van 4 maanden voorrang bij het zoeken naar een woning in de regio West-Friesland. **Wanneer u een woning weigert, wordt de urgentie ingetrokken**. Lukt het u niet om in deze 4 maanden een woning te vinden, dan heeft de verhuurder de inspanningsverplichting om u binnen de volgende 4 maanden een woning aan te bieden. Als u een woning krijgt aangeboden, bent u in alle gevallen ook verplicht deze te accepteren. U krijgt een woning toegewezen als u voldoet aan criteria omtrent het aantal personen, het aantal kamers en waarvan de huurprijs in verhouding staat met het inkomen. Tevens is er de verplichting om bij voldoende aanbod 3 x per 14 dagen te reageren op passende woningen. Wanneer u dit niet doet, vervalt de urgentie en wordt er na 4 maanden geen passende woonruimte aangeboden.

Wanneer kunt u een urgentieverklaring aanvragen?

Het aantal vrijkomende woningen is beperkt en er zijn veel mensen die een woning zoeken. Alleen in uitzonderlijke situaties kunt u voorrang krijgen voor de toewijzing van een woning. Er moet dan duidelijk sprake zijn van ten minste één van de volgende criteria: medische, sociale problemen, echtscheiding/verbreken samenleving of financiële omstandigheden en mantelzorg behoefte, die maken dat uw huidige woonsituatie niet meer voldoet. Voor uw problemen moet u al professionele hulp hebben

gezocht. Ook moet u aantonen dat u zelf al naar een oplossing voor uw woonsituatie heeft gezocht. Uw hulpverlenende instantie zal uw situatie schriftelijk moeten toelichten. Voorbeelden van hulpverlenende instanties zijn Riagg, GGZ, Bureau Jeugdzorg, MEE, etc. Een verklaring van een huisarts is niet toegestaan.

Verder geldt dat u ouder bent dan 18 jaar en ingeschreven bent als woningzoekende. Tevens staat u minimaal één jaar ingeschreven in het bevolkingsregister van één van de gemeenten in de regio West-Friesland.

Wat kost het aanvragen van een urgentieverklaring?

Voor het aanvragen van urgentie is leges verschuldigd van € 50,95.

Het aanvragen van urgentie is alleen mogelijk als u minimaal één jaar woont in de regio West-Friesland.

U kunt geen urgentieverklaring krijgen als:

- uw woonprobleem in een andere gemeente is ontstaan;
- uw problemen ontstaan zijn door eigen gemaakte keuzes;
- u eerder had kunnen bedenken dat u nu een woning nodig heeft;
- u de problemen op een andere manier kunt oplossen. Bijvoorbeeld een alleenstaande kan het probleem oplossen door een kamer te zoeken.

Door het invullen van de urgentiewijzer in deze folder kunt u zelf in een aantal stappen bepalen of u mogelijk in aanmerking komt voor een urgentieverklaring.

Waar kunt u een urgentieverklaring aanvragen?

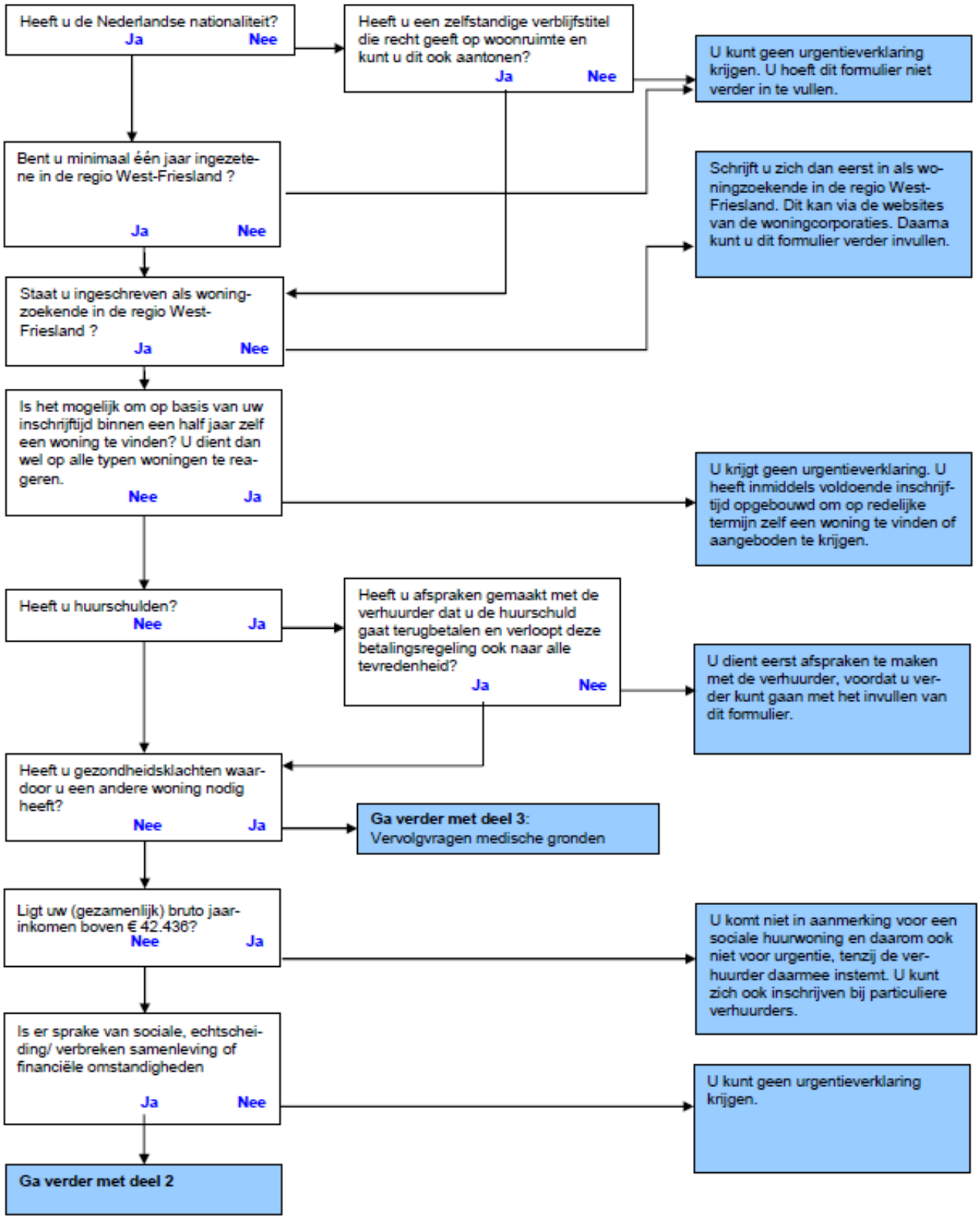
In West-Friesland zijn 5 woningcorporaties en 2 gemeentelijke woningbedrijven actief. Deze houden zich bezig met de woningtoewijzing en daar kunt u ook terecht voor het indienen van een urgentieaanvraag.

- Intermaris, Woningstichting Het Grootslag, Welwonen, Wooncompagnie, De Woonschakel en de woningbedrijven in Opmeer en Koggenland werken met het zogenaamde aanbodmodel. Het woningaanbod wordt gepubliceerd via de websites van de corporaties en daar kunt u op reageren.

Als u een woning krijgt aangeboden bent u in alle gevallen ook verplicht deze te accepteren. **Als u dit niet doet vervalt de urgentie.**

Urgentiewijzer West-Friesland

Deel 1: Algemeen



Deel 2: Vervolgvragen Sociale, echtscheiding/verbreken samenleving of financiële omstandigheden

Kruis aan wat van toepassing is. U ziet dan of u wegens deze gronden een urgentieverklaring kunt aanvragen.

- ❑ Ernstige psychische en/of sociale problematiek die gerelateerd is aan de woning of woonsituatie en bij een op dat gebied erkende professionele instelling bekend is, niet zijnde een huisarts.*
- ❑ Echtscheiding of relatieverbreking (richtlijn 2 jaar een duurzame gemeenschappelijke huishouding hebben gevoerd) waarbij u de zorg heeft over minderjarige kinderen die bij u geregistreerd staan en er aantoonbaar een poging is gedaan om het huur/kooprecht van de huidige woning te behouden en dit niet geslaagd is (u dient een door beide partijen ondertekende echtscheidingsconvenant en ouderschapsplan bij te voegen).
- ❑ Gedwongen verkoop eigen woning buiten eigen schuld of verantwoordelijkheid.
- ❑ Problemen met huurbetaling buiten eigen schuld of verantwoordelijkheid.
- ❑ Ernstige relationele problemen met buren of buurt die niet op andere wijze kan worden opgelost en waarbij alles in het werk is gesteld om de situatie weer leefbaar te maken. Er dient een procesverbaal van de politie, zo mogelijk aangevuld met een advies van een professionele hulpverleningsinstantie en de corporatie te worden bijgevoegd.
- ❑ Het verlenen of ontvangen van mantelzorg. Met mantelzorg wordt de hulp van niet-professionele instanties bedoeld.

→ U komt **misschien** in aanmerking voor een urgentieverklaring. Lees de folder verder door om te weten te komen hoe u een aanvraag kunt indienen.

* Geldt alleen voor personen die in de regio West-Friesland wonen. Als u niet in deze regio woont, moet u aantonen waarom de woonproblemen alleen in deze regio opgelost kunnen worden en niet ergens anders in Nederland.

Problemen met de woning:
- ❑ Ruimtegebrek, wonend in een te kleine woning;
- ❑ Slecht onderhouden woning;
- ❑ Vrijwillige verkoop van de eigen woning;
- ❑ Huuropzegging door verhuurder;
- ❑ Onderhuur of een tijdelijk huurcontract;
- ❑ Onderhoud van de woning en/of tuin;

Gezinsproblemen:
- ❑ Inwonend met of zonder kinderen;
- ❑ Zwangerschap;
- ❑ Echtscheiding/relatieverbreking zonder kinderen;
- ❑ Slechte ouder-kind relatie;
- ❑ Wanneer men de partner (eventueel met kinderen) vanuit het buitenland wil laten overkomen;

Overige problemen:
- ❑ Geen eigen woning, (tijdelijk) wonen in sloopwoning of dakloos;
- ❑ Werk in de regio aanvaard;
- ❑ Vanuit het buitenland teruggekeerd;
- ❑ Wanneer men reeds gedurende een lange periode op woonruimte wacht;

→ U komt **niet** in aanmerking voor een urgentieverklaring, tenzij uw huidige woonsituatie zodanig verstoord is dat zwaar geestelijke, emotionele en/of lichamelijke belasting ontstaat.

Deze woninggerelateerde problematiek dient wel bij een op dat gebied werkzame instantie bekend te zijn, zoals het Riagg, de GGZ, MEE of Bureau Jeugdzorg. Zij dienen de problematiek schriftelijk te ondersteunen en moeten aangeven op welke wijze de problemen in relatie staan tot de woonsituatie.

Deel 3: Vervolgvragen Medische gronden

Kruis aan wat van toepassing is en volg de pijlen. U ziet dan of u wegens medische redenen een urgentieverklaring kunt aanvragen.

- ❑ Het gebruik van en/of de toegang tot de woning wordt belemmerd door ziekte of door een lichamelijke of verstandelijke beperking. *
- ❑ Uw huidige woonsituatie veroorzaakt ernstige schade aan de gezondheid. *

→ U komt **misschien** in aanmerking voor een urgentieverklaring. Lees de folder verder door om te weten te komen hoe u een aanvraag kunt indienen.

* Geldt alleen voor personen die in de regio West-Friesland wonen.
Als u niet in deze regio woont, moet u aantonen waarom de woonproblemen alleen in deze regio opgelost kunnen worden en niet ergens anders in Nederland.

- ❑ In verband met uw gezondheid is het huishouden, tuinonderhoud of het onderhoud aan de eigen woning moeilijk/niet mogelijk.

→ U komt **niet** in aanmerking voor een urgentieverklaring. U hoeft dit formulier niet verder in te vullen.

De aanvraagprocedure

Als uit de urgentiewijzer blijkt dat u mogelijk in aanmerking komt voor een urgentieverklaring, dan kunt u het aanvraagformulier aanvragen. Dit formulier kunt u (telefonisch) aanvragen bij de 5 eerdergenoemde woningcorporaties en de 2 gemeentelijke woningbedrijven. Op de achterkant van deze folder staat vermeld waar u de medewerkers kunt bereiken die zich met de urgentieaanvragen bezighouden. Deze medewerkers kunnen u alles vertellen over de urgentieverklaring.

Vul het aanvraagformulier volledig in. Op het formulier is ruimte om uw persoonlijke situatie toe te lichten. U moet zelf zorgen voor bewijsstukken die uw woonprobleem duidelijk maken. Enkel een doorverwijzingsbrief naar een instantie is niet voldoende. U hoeft alleen kopieën van bewijsstukken mee te sturen. Het formulier (met kopieën van bewijsstukken) kunt u inleveren bij de woningcorporatie of het gemeentelijk woningbedrijf waar uw woonprobleem is ontstaan. ingeschreven staat. De adressen staan genoemd in deze folder.

Een aanvraag wordt niet in ontvangst en dus niet in behandeling genomen indien deze niet compleet is. Een aanvraag is niet compleet wanneer deze onvolledig is ingevuld, niet is ondertekend of niet voorzien is van de vereiste bijlagen.

De beslissing

De beoordeling van uw aanvraag gebeurt op basis van de criteria uit de gemeentelijke Huisvestingsverordening. Uw aanvraag wordt door de secretaris van de Regionale Urgentiecommissie voorzien van een pré-advies. Daarna wordt uw aanvraag behandeld in de Regionale Urgentiecommissie. Op deze manier worden alle aanvragen in de regio op dezelfde manier beoordeeld. Uw urgentieverklaring gaat in één dag na verzending van het besluit dat u urgent verklaard bent.

Bezwaar

Als uw urgentieaanvraag wordt afgewezen en u bent het daar niet mee eens, dan kunt u bezwaar aantekenen door middel van een bezwaarschrift. Binnen 6 weken na bekendmaking van het besluit van de Regionale Urgentiecommissie kunt u een bezwaarschrift indienen bij de Regionale hoor- en adviescommissie voor de behandeling van bezwaarschriften op grond van de Huisvestingsverordening (Rehab). Uw bezwaar zal daar worden behandeld.

Intrekken van de urgentieverklaring

Een urgentieverklaring kan worden ingetrokken indien:

- niet langer aan de vereisten voor het verkrijgen van een urgentieverklaring wordt voldaan;
- de urgentieverklaring is verstrekt op grond van onjuiste of onvolledige gegevens;
- aan de woningzoekende via bemiddeling passende woonruimte in de regio is aangeboden en deze is geweigerd;
- de houder van de urgentie daarom verzoekt.

Zoeken naar een woning zonder urgentieverklaring

Als u niet in aanmerking komt voor een urgentie, kunt u deze tips gebruiken voor het zoeken naar een woning:

- Inschrijven als woningzoekende bij één van de 5 woningcorporaties of de 2 gemeentelijke woningbedrijven in de regio West-Friesland en regelmatig reageren op de woningadvertenties via de desbetreffende internetsites. U kunt zich ook inschrijven bij (particuliere) verhuurders (www.funda.nl, www.vitaliswonen.nl, www.woningzoek.nl, www.jaap.nl of www.directwonen.nl) U kunt ook altijd bij een makelaarskantoor naar binnen lopen;
- Woningruil; u kunt hiervoor www.woningruil.nl raadplegen. Ook kunt u een advertentie plaatsen in de krant;
- Inwoning bij familie, vrienden of kennissen of kamerbewoning; kijk bijvoorbeeld op www.kamerstart.nl;
- Tijdelijke woonruimte: tijdelijke verhuur, pensionopvang (bijvoorbeeld DNO, voorheen Stichting Onderdak) www.gapph.nl en www.wolfhuisvestingsgroep.nl);
- In een andere regio op zoek gaan naar woonruitme; zie bijoorbeeld bijvoorbeeld www.woningnet.nl. U kunt ook een woning kopen; kijk bijvoorbeeld op www.funda.nl, www.dimo.nl of www.huislijn.nl;