

§ 1 Inleidende bepalingen

art. 1 Met deze regeling wordt beoogd voor leden van "Samenwerking" een medisch noodzakelijke verhuizing naar een beter toegankelijke en doorgaans gelijkvloerse of anderszins geschiktere woning te vergemakkelijken door hen onder voorwaarden voorrang te verlenen bij de verhuur van woningen. Deze regeling draagt de naam VoorangsRegeling (VR).

art. 2 Voor de uitvoering van een deel van de regeling is door het Bestuur een onafhankelijke adviescommissie ingesteld: de Commissie VoorangsRegeling (CVR).

§ 2 Procedure & criteria

art. 3 De CVR ontvangt en beoordeelt aanvragen van leden die op grond van de VR in aanmerking willen komen voor voorrang bij verhuur en adviseert het Bestuur over de aanvragen. (actie: CVR)

art. 4 Bij de beoordeling van aanvragen gelden de volgende voorwaarden en bepalingen, met onderscheid naar een A-regeling en een B-regeling.

art. 5 De aanvrager (kandidaat):

- beschikt over een, naar het oordeel van de CVR, deugdelijke verklaring van een medisch specialist en/of van een onafhankelijk indicatie-orgaan en/of van de gemeentelijke Dienst Wonen Amsterdam, waaruit blijkt dat verhuizing naar een beter toegankelijke en doorgaans gelijkvloerse woning of anderszins geschiktere woning voor de aanvrager of voor één van de leden van diens huishouden medisch noodzakelijk is.
- Daarbij moet sprake zijn van een irreversibel ziektebeeld en van omstandigheden waarin naar de stand van de wetenschap op redelijke termijn geen verbetering te verwachten is.
- De huidige woning van de aanvrager is, gezien de beperking die vermeld wordt in de medische indicatie, ongeschikt en de huidige woning is redelijkerwijs niet geschikt te maken.
- De aanvrager dient minimaal tien jaar lid van de coöperatie te zijn.

Tot het huishouden van de aanvrager worden gerekend dié personen die met de aanvrager

- een huwelijk hebben gesloten, dan wel
- een partnerschap hebben laten registreren, dan wel
- een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren
- en zijn/haar inwonende kinderen.

Alle personen van het huishouden gaan wonen in de te huren woning en worden als zodanig ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie.

art. 6 Onder de VR vallen alle beter toegankelijke en doorgaans gelijkvloerse woningen en anderszins geschiktere woningen.

art. 7 Voor verschillende huishoudensamenstellingen geldt de volgende indeling naar toegestane woninggrootte:

- huishouden van één of twee personen:
een woning met een woonoppervlak tot 74 m²;
- huishouden van drie personen:
een woning met een woonoppervlak tot 84 m²;
- huishouden van vier personen:
een woning met een woonoppervlak tot 94 m²;
- huishouden van vijf personen:
een woning met een woonoppervlak tot 104 m²;
- huishouden van zes of meer personen:
woonoppervlak is vrij.

art. 8 De A-regeling voorziet in:

- toewijzing met voorrang van één van de onder artikel 6 bedoelde woningen;
- vrijstelling van het bijstorten op het aandeel;
- het recht op het vanwege "Samenwerking" doen uitvoeren van werkzaamheden aan huis en/of tuin ten bedrage van een jaarlijks door de Ledenraad vast te stellen bedrag. Deze maatregel geldt voor de periode dat de claimgrens hoger ligt dan het geïndexeerde huurniveau voor de A-regeling;
- verhuur van die woning tegen de normale huurprijs met de mogelijkheid van huurmatiging. Deze wordt opgenomen in een allonge bij de huurovereenkomst;

onder de voorwaarde dat:

- de gegadigde jaarlijks met een verklaring (van de Belastingdienst) aantoonde dat het bruto huishoudinkomen van het voorgaande kalenderjaar (inclusief fictief vermogensrendement van 4%) lager is dan het door de Ledenraad jaarlijks vast te stellen bedrag.
- Bij het niet nakomen van deze verplichting of indien het inkomen boven de door de Ledenraad vastgestelde bedrag is gestegen, komt de gegadigde/huurder onder de B-regeling conform artikel 9.
- In geval van sterk wisselend inkomen kan het bestuur besluiten van deze bepaling af te wijken

art. 9 De B-regeling voorziet in:

- toewijzing met voorrang van één van de onder 6 bedoelde woningen;
- verhuur van die woning tegen de normale huurprijs.
- Voor de inkomensstoets in de B-regeling geldt een inkomenseis van een bruto jaarinkomen van ten minste vier maal de netto jaarhuur.
- Op het aandeel moet worden bijgestort.
- Aanspraak op de A-regeling bij terugval van het bruto inkomen inclusief dat van medebewoners tot onder het jaarlijks door de Ledenraad vast te stellen bedrag; met dien verstande, dat geen restitutie op de storting op het aandeel plaatsvindt.

art. 10 De CVR doet, na overleg met de kandidaat, onderzoek van de woonsituatie en geeft een beargumenteerd voorstel aan het Bestuur om de kandidaat te accepteren dan wel af te wijzen voor de VR.
(actie: CVR)

art. 11 Indien de CVR dit raadzaam acht, kan het Bestuur tot een 'second opinion' van een medisch specialist besluiten.
(actie: CVR en Bestuur)

art. 12 De CVR stelt aan het Bestuur de volgorde voor van gegadigden binnen de VR . Daarvoor geldt in principe de volgorde van datum van acceptatie door het bestuur.

De urgentievolgorde kan worden aangepast met de volgende aanvullende criteria:

- de **soort en de ernst van het ziektebeeld en de gevolgen** voor de (woon)mobilititeit van de kandidaat. Herstel is redelijkerwijs uitgesloten;
- de **problematiek van de huidige woonsituatie**. De huidige woonsituatie is redelijkerwijs niet of onvoldoende aan te passen. Ook de mate van zelfredzaamheid kan meewegen;
- de **zoekactiviteiten van de gegadigde**, zowel buiten als binnen Samenwerking;
- de **sterkte van de verhuismotivatie**.

Als zich in één of meerdere huishoudens ontwikkelingen voordoen die de urgentievolgorde veranderen doet de CVR een voorstel aan het bestuur voor aangepaste urgentie-volgorde .
(actie: CVR)

art. 13 Het Bestuur besluit over de voordrachten van aanvragers en de geadviseerde urgentievolgorde van de CVR.

art. 14 Als het Bestuur voornemens is af te wijken van het advies van de CVR met betrekking tot de toelating en/of de urgentievolgorde van de tot de regeling toegelaten gegadigden, neemt het Bestuur pas een besluit nadat het eerst de CVR heeft gehoord.
(actie: Bestuur en verenigingsbureau)

art. 15 Bij alle huuropzeggingen wordt bezien of het een woning betreft die voldoet aan de criteria voor toewijzing aan gegadigden binnen de VR. De aanbiedingen van VR-woningen vinden tegelijk plaats met de gebruikelijke aanbiedingen. De VR-woningen zullen in de aanbiedingsbrief en op de website worden gemarkeerd met een asterisk.
(actie: verenigingsbureau)

art. 16 Gegadigden schrijven zelf in op VR-woningen om met voorrang voor deze woning(en) in aanmerking te komen. Mocht er geen belangstelling van VR-gegadigden zijn, dan geldt de gebruikelijke toewijzingsvolgorde.
(actie: verenigingsbureau)

art. 17 Afschrift van de woningaanbieding wordt gezonden aan de CVR.
(actie: verenigingsbureau)

art. 18 De voor verhuur beschikbare VR-woningen kunnen door gegadigden tijdens de gebruikelijke kijkdagen worden bezichtigd.
(actie: verenigingsbureau)

art. 19 De gegadigde dient zijn/haar acceptatie van de woning op de gebruikelijke manier kenbaar te maken.
(actie: gegadigde)

art. 20 De afwikkeling van de verhuring vindt op de gebruikelijke wijze plaats met in achtneming van de bepalingen voor de A-regeling.
(actie: verenigingsbureau)

art. 21 Kandidaten en gegadigden die ~~zelfstandig~~ (met eigen lidnummer of buiten de coöperatie passende woonruimte hebben gevonden, zijn niet langer kandidaat of gegadigde voor de VR.

art. 22 Gegadigden kunnen voor een periode van twee jaar gebruik maken van de VR. Zo nodig kan het Bestuur besluiten deze periode met een jaar te verlengen indien er in die twee jaar minder dan 4 voor de gegadigde door de CVR geschikt geachte woningen zijn aangeboden.
Indien een gegadigde niet op woningen heeft ingeschreven dan wel toewijzing(en) niet heeft geaccepteerd, dient die gegadigde een nieuwe aanvraag bij de CVR in te dienen.

art. 23 Van de verhuur op grond van de VR en het vrijkomen van deze woningen wordt een register bijgehouden.
(actie: verenigingsbureau)

art. 24 Controle vindt plaats op het bereiken van een maximum van 4 toewijzingen en feitelijke bewoning door de gegadigden op grond van de VR in één jaar en van een maximaal aantal gelijktijdig bewoonde woningen volgens de VR van 50 stuks.
(actie: verenigingsbureau)

art. 25 Het Bestuur kan op voor~~stel~~dracht van de CVR beslissen om in daarvoor in aanmerking komende situaties af te wijken van de VR of kan beslissen in die situaties waarin de VR niet voorziet. Indien afgeweken wordt van een voordracht van de CVR, dan wordt een besluit genomen na overleg met de CVR.
(actie: Bestuur en verenigingsbureau)

art. 26 Jaarlijks wordt aan de Ledenraad gerapporteerd over het aantal volgens de A- en B-regeling met voorrang verhuurde en weer vrijgekomen woningen.
(actie: Bestuur en verenigingsbureau)

art. 27 In het jaarverslag wordt de toewijzing van woningen aan alle leden verantwoord door middel van een markering met een asterisk bij het adres.
(actie: Bestuur en verenigingsbureau)

§ 3 Beroep

art. 28 Tegen een afwijzend besluit van het Bestuur kan de aanvrager in beroep gaan bij de Ledenraad.

§ 4 Commissie VoorrangsRegeling (CVR)

art. 29 Vereiste voor het lidmaatschap van de CVR is het lidmaatschap van de coöperatie. Het aantal leden van de CVR is 5, waarvan in ieder geval 1 lid dient te zijn van de Ledenraad.

art. 30 De overige commissieleden worden door de CVR voorgedragen en benoemd door het Bestuur.

art. 31 Voor de commissieleden genoemd in artikel ~~31~~30 is er een rooster van aftreden. Jaarlijks treedt één commissielid af. Bij een tussentijdse vacature neemt het nieuwe lid de plaats in in het rooster van aftreden van het tussentijds vertrokken lid. Na de eerste volledige termijn is elk lid overeenkomstig het rooster van aftreden terstond éénmaal herbenoembaar. Het Ledenraadslid dat namens de Ledenraad plaatsneemt in de CVR volgt hierbij het rooster van aftreden van de Ledenraad.

art. 32 De CVR kiest uit haar midden een voorzitter en een secretaris.

§ 5 Slotbepalingen

art. 33 De ingangsdatum van de herziene VoorrangsRegeling is 1 juli 2010.

art. 34 Deze regeling geldt voor onbepaalde tijd en wordt tweejaarlijks door Bestuur, CVR, kantoor en Ledenraad geëvalueerd.

Vastgesteld in de ledenraadsvergadering van 29-06-2010