

Woonwijzer

Hoe kom ik aan een huurwoning van een woningcorporatie in Haaglanden?



Inhoud

Een woning zoeken in Haaglanden	3	Invullen en inleveren	10
Inleiding	3	Zelf uw gegevens wijzigen	10
Twee manieren	3	Hulp en informatie	10
Twee woningen per week	3	Wie krijgt een woning aangeboden?	11
Direct te huur	3	Volgorde bij toewijzing	11
Nieuwbouwwoningen	3	A. Voor woningzoekenden	
Indicatie aanleunwoning	3	die in 2004 gereageerd hebben	11
Vorrang (urgentie)	3	op een woning	11
Woonpas Haaglanden	4	B. Voor woningzoekenden die	
- Woonpas aanvragen of wijzigen	4	in 2004 ingeschreven stonden	
Wat is wat	5	in de gemeenten Westland of	
Uitleg symbolen en begrippen	5	Midden-Delfland	11
- Starter	5	C. Voor woningzoekenden die zich	
- Doorstromer	5	per 1 januari 2005 inschrijven	11
- Overgangsregeling Westland	5	Vorrangskandidaten	12
- Aanleunwoning	5	Overgangsregeling	13
- Woning voor jongeren	5	Aanleunwoningen	13
- Woning voor senioren/ 55+, 60+, 65+	5	Woningaanbieding	13
- MIVA-woning	5	Verantwoording en kansen	13
- Geschikt voor rolstoelgebruikers	5	Klachten	14
Lokaal Maatwerk bij nieuwbouw	5	Overige informatie	15
Woonduur	6	Huisvestingsvergunning	15
Woonoppervlakte	6	Huursubsidie	15
Kale huurprijs	6	Kamerverhuur	15
Servicekosten	6	Verhuur- en administratiekosten	15
Stookkosten	6	Waarborgsom	15
Voorwaarden	6	Abonnement op	
Woningtypen	7	Beter Wonen in Haaglanden	15
Voorbeeld woningaanbod	8	Informatie per gemeente	16
Reageren	9	Den Haag	16
Interactief of met de woonkeuzebon	9	Delft	18
Interactief		Leidschendam, Voorburg	19
- Internet	9	Nootdorp, Pijnacker, Rijswijk	20
- De Woonlijn	9	Wassenaar, Zoetermeer	21
Woonkeuzebon	9	Westland	22
		Midden-Delfland	23

Uitgave: Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden, december 2004

Vormgeving: Klats publiciteit, Delft

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Aansprakelijkheid door onjuistheden in deze brochure wordt niet aanvaard.

Een woning zoeken in Haaglanden

Inleiding

In de regio Haaglanden geldt het Model op Maat voor woonruimteverdeling. De woningen van de Haaglandse woningcorporaties zijn beschikbaar voor woningzoekenden vanaf 18 jaar uit het hele land. Om de woonruimte van de woningcorporaties eerlijk te verdelen, gelden uiteraard spelregels. Iedereen die zich houdt aan deze regels, maakt kans op een corporatiewoning. Voor aanleunwoningen gelden andere regels.

Twee manieren

De vrijkomende huurwoningen van de woningcorporaties worden wekelijks aangeboden op twee verschillende manieren, namelijk via:

1. internet,
2. de krant Beter Wonen in Haaglanden.

Dat houdt dus in dat u op verschillende manieren kunt reageren op de aangeboden woningen. In het hoofdstuk Reageren lichten we de mogelijkheden nader toe.

Twee woningen per week

Welke mogelijkheid u ook kiest, u mag per week op maximaal twee woningen in de regio reageren. Uiteraard moet u, wanneer u reageert, wel voldoen aan de voorwaarden die bij de woning vermeld staan. Wanneer u niet voldoet aan de voorwaarden dan is uw reactie fout en telt uw reactie niet mee. De reacties op internet en de woonkeuzebonnen uit de krant worden op dezelfde manier verwerkt en hebben dus allemaal evenveel kans. Dat geldt ook voor de Woonlijn Haaglanden. Daarop worden geen woningen aangeboden, maar u kunt er wel telefonisch op de advertenties reageren.

Let goed op het verschil in sluitingstermijn tussen interactief reageren en via de woonkrant.

Direct te huur

Woningen die via internet en de woonkrant zijn aangeboden, maar waarvoor geen nieuwe huurder is gevonden, komen meestal in de rubriek 'Direct te huur'. Dat houdt in dat zij opnieuw, maar dan in een aparte rubriek, op internet en in de woonkrant worden aangeboden.

Wanneer u interesse heeft voor een van deze woningen, kunt u reageren door telefonisch contact op te nemen met de betreffende woningcorporatie. De eerste beller die aan de voorwaarden voldoet krijgt de woning.

Nieuwbouwwoningen

Elke woning staat in principe afzonderlijk te huur in de diverse media. Soms biedt een woningcorporatie woningen in een nieuwbouwcomplex in één keer via een advertentie aan. U kunt dan reageren op een bepaald type woning in dat complex.

Indicatie aanleunwoning

Als u in aanmerking wilt komen voor een aanleunwoning, is een indicatie uit de regio Haaglanden in principe verplicht. U kunt deze aanvragen bij de gemeente waarin u woont. De gemeente kan u ook uitleggen hoe de toewijzing van aanleunwoningen plaatsvindt. Elke gemeente in de regio Haaglanden heeft hiervoor een eigen regeling.

Vorrang (urgentie)

Als u in een uiterst levensbedreigende nood situatie verkeert en niet snel een andere woning vindt, kunt u nagaan of het zin heeft een voorrangsverklaring aan te vragen. Het aanvragen van een voorrangsverklaring kan alleen bij de woningcorporaties of (in sommige gevallen) bij de gemeente waar u woont. Als u een voorrangsverklaring heeft, moet u wel zelf reageren op het woningaanbod. Voor

u gelden afwijkende regels, die duidelijk staan omschreven in de verklaring die u krijgt. Als u op het woningaanbod reageert volgens deze regels en aan de voorwaarden voldoet die bij de woning staan vermeld, heeft u een betere kans om de woning aangeboden te krijgen. In een aantal gemeenten moet u betalen voor het aanvragen van een voorrangverklaring. Het gaat hierbij om leges die door het gemeentebestuur in rekening worden gebracht. De verklaring is geldig in heel Haaglanden. Ze heeft een beperkte geldigheidsduur.

Woonpas Haaglanden

Iedere woningzoekende die zich inschrijft via de internetsite www.woonnet-haaglanden.nl of via een woonkeuzebon uit de krant *Beter Wonen in Haaglanden* en een automatische incasso invult om € 10,- inschrijfgeld te betalen, krijgt automatisch de Woonpas Haaglanden toegestuurd. De Woonpas is een kaartje ter grootte van een bankpas, met daarop uw naam en een Woonpasnummer. Aan dat nummer zijn in de administratie van de woningcorporaties gegevens gekoppeld, zoals uw inkomen, de grootte van uw huishouden, of u starter of doorstromer bent, uw geboortedatum en uw inschrijvingsduur. Een Woonpas is dus altijd persoonlijk. De Woonpas Haaglanden maakt reageren op een woning eenvoudiger. Met uw Woonpas kunt u zowel via internet als via de Woonlijn reageren of hoeft u de woonkeuzebon nog maar gedeeltelijk in te vullen.

Woonpas aanvragen of wijzigen

U kunt een Woonpas aanvragen via de internetsite (door op het scherm de optie 'inschrijfformulier ten behoeve van aanvraag Woonpas' aan te klikken) of door een woonkeuzebon uit de woonkrant volledig in te vullen (dus door alle persoonlijke gegevens



en de gegevens voor de automatische incasso in te vullen en deze te tekenen en indien gewenst een woningvoorkeur aan te geven). Vervolgens stuurt u de bon naar: Beter Wonen in Haaglanden, Postbus 3280, 2280 GG Rijswijk, of u levert deze in bij een van de woningcorporaties. U krijgt de Woonpas dan thuisgestuurd.

Wanneer u een Woonpas heeft en er iets verandert in uw persoonlijke gegevens, is het belangrijk dat deze wijziging ook in de administratie van de woningcorporaties verwerkt wordt. Gegevens die wijzigen moet u doorgeven via een woonkeuzebon onder vermelding van uw Woonpasnummer. Als het alleen gaat om een wijziging in de gegevens over uw inkomen of de grootte van uw huishouden, dan kunt u de wijziging ook zelf aanbrengen via www.woonnet-haaglanden.nl. Overige gegevens die wijzigen moet u doorgeven via een woonkeuzebon. Zie ook pagina 10.

Als u verhuist, wordt uw nieuwe adres niet automatisch aan uw Woonpas gekoppeld. Wij verzoeken u in dat geval uw nieuwe adres door te geven door het invullen van een woonkeuzebon onder vermelding van uw Woonpasnummer. Vooral als u doorstromer bent is het van belang dat de gegevens over uw huidige woning goed geregistreerd staan, omdat u mogelijk in aanmerking komt voor voorrang volgens Lokaal Maatwerk. Zie pagina 12.

Wat is wat

Uitleg symbolen en begrippen

Starter

Een starter is een woningzoekende die geen zelfstandige woonruimte achterlaat.

Dus een starter:

- woont bij zijn of haar ouders thuis of
- woont bij iemand in of
- woont op kamers of
- woont in een onzelfstandige wooneenheid of
- is dakloos

Een starter is niet per se een alleenstaande.

Als u bijvoorbeeld met uw kinderen ergens inwoont, bent u ook starter.

Doorstromer

Een doorstromer is een woningzoekende die zelfstandige woonruimte in Nederland vrij achterlaat of (wanneer u dit kunt aantonen) na een echtscheiding of na het verbreken van een andere samenlevingsvorm op zoek is naar zelfstandige woonruimte. Dus een doorstromer woont nu in een zelfstandige huurwoning of een koopwoning. Bij een echtscheiding moet u bij de toewijzing van een woning, aantonen dat u een doorstromer bent. U dient dan een voorlopige voorziening of het vonnis te kunnen tonen. Bij het verbreken van een andere relatie moet u een juridische verklaring kunnen tonen waaruit duidelijk wordt dat uw relatie is verbroken. Kunt u dit niet dan bent u een starter. Zelfstandige woonruimte is een woning met een eigen voordeur en eigen voorzieningen zoals keuken en sanitair.

Overgangsregeling Westland

Wanneer een woning wordt geadverteerd met de aanduiding "Overgangsregeling Westland van toepassing" dan geldt dat in de toewijzing woningzoekenden die in 2004

ingeschreven stonden voor een woning in de gemeenten Westland of Midden-Delfland, voorrang krijgen. Zie pagina 13.

Aanleunwoning

A Zelfstandige, gelijkvloerse woning die zonder treden bereikbaar is, bedoeld voor senioren die zelfstandig kunnen wonen. Ligt tegen een verzorgings- of verpleeghuis aan, waarvan de faciliteiten gebruikt kunnen worden.

Woning voor jongeren

J Woning bestemd voor jongeren tot 23 jaar of 27 jaar (maximumleeftijd staat in de advertentie genoemd bij 'beschikbaar voor').

Woning voor senioren/55+, 60+, 65+

55+ Zelfstandige, gelijkvloerse woning die zonder treden bereikbaar is, gebouwd of geschikt gemaakt voor senioren die zelfstandig kunnen wonen. Ligt meestal in een specifiek seniorencomplex, niet in de directe omgeving van een verzorgings- of verpleeghuis.

MIVA-woning

M Woning met speciale aanpassingen voor MinderValiden. Geschikt voor mensen met een lichamelijke handicap die zelfstandig kunnen wonen. Niet altijd geschikt voor rolstoelgebruikers.

Geschikt voor rolstoelgebruikers

♿ MIVA-woning of andere woning, geschikt gemaakt voor rolstoelgebruikers.

Lokaal Maatwerk bij nieuwbouw

Lokaal Maatwerk bij nieuwbouw geldt voor nieuwgebouwde of verbouwde woningen die speciaal bedoeld zijn voor starters tot

23 (of 27) jaar of mensen van 65 jaar en ouder. Van deze woningen mag 50% worden aangeboden aan inwoners uit de gemeente waar de woningen zijn gebouwd. De overige 50% wordt aangeboden volgens de normale regels.

Woonduur

De woonduur is de tijd dat een doorstromer op zijn huidige adres woont. De woonduur geldt vanaf de datum van inschrijving in het bevolkingsregister op het huidige adres, maar geldt pas vanaf het 18e geboortjaar. De woonduur is van belang voor het berekenen van de inschrijvingsduur.

Woonoppervlakte

Woonoppervlakte is het totale oppervlakte in m² van vertrekken (zijnde woonkamer, keuken, badkamer, slaapkamer(s), zolderkamer met vaste trap bereikbaar en met voldoende daglichttoetreding) zoals gedefinieerd in het Woningwaarderingstelsel.

Kale huurprijs

De huur per maand zonder bijkomende service- en energiekosten.

Servicekosten

Kosten voor de goederen en diensten die de woningcorporatie levert, zoals: de huismeester, het onderhoud en de verlichting van gemeenschappelijke ruimten, de glasverzekering en de schoonmaakkosten.

Stookkosten

Kosten voor verwarming. Verhuurders brengen voor sommige woningen per maand een voorschot op deze kosten in rekening.

Voorwaarden

▪ Aantal personen

De grootte van het huishouden. Het gaat hierbij om het aantal personen dat meeverhuist naar de nieuwe woning. Het aantal personen dat naar de woning mag verhuizen, hangt af van de woonoppervlakte van de woning.

▪ Leeftijdsgrenzen

Bij sommige woningen staat een minimum- of maximumleeftijd. Bijvoorbeeld bij seniorenwoningen of woningen die de woningcorporaties bestemmen voor jongeren. De minimumleeftijd om op een woning te kunnen reageren is 18 jaar.

▪ Controle leeftijd op peildatum

Op geadverteerde woningen waarbij in de voorwaarden een minimum- en/of maximumleeftijdseis is gesteld, vindt een controle op de leeftijd plaats, de zogenoemde peildatum. Als peildatum geldt de donderdag van de week waarin het woningaanbod plaatsvindt. Ongeacht het tijdstip waarop men reageert op een woning, moet uitgegaan worden van de leeftijd die men heeft op die donderdag. Voorbeeld: als voor een woonruimte een maximumleeftijd wordt gesteld van 23 jaar dan moet men op die donderdag 23 jaar zijn. Als men na donderdag de 24-jarige leeftijd zou bereiken dan is dit een goede reactie. Als voor een woonruimte een minimumleeftijd van 55 jaar wordt gevraagd en men zou bijvoorbeeld pas op vrijdag de 55-jarige leeftijd bereiken, dan is de reactie niet goed.

▪ Huishoudinkomen

- Het huishoudinkomen is het totale actuele bruto maandinkomen van alle leden van het huishouden, zoals dat op de laatste loonstroken staat vermeld. Ook de inko-

mens van inwonende kinderen, kleinkinderen of pleegkinderen dienen meegeteld te worden, waarbij de eerste € 341,67 (per maand) van kinderen jonger dan 23 jaar buiten beschouwing wordt gelaten. Als u **niet** in loondienst werkzaam bent, kunt u uitgaan van het jaarinkomen zoals dit op het belastingformulier van het voorgaande jaar staat. Vervolgens deelt u dit door 12 om het maandinkomen te krijgen.

- Is uw inkomen ten opzichte van vorig jaar sterk gewijzigd, dan behoudt de woningcorporatie zich het recht voor aan de hand van uw inkomensgegevens te beoordelen of de woning passend is. Is de woning niet passend in verband met de verhouding huur-inkomen, dan kan de woningcorporatie bepalen dat de woningaanbieder wordt ingetrokken. Dit kan zowel als uw inkomen sterk is gestegen als wanneer dat sterk is gedaald. Via www.woonnet-haaglanden.nl, de Woonlijn of met een woonkeuzebon kunt u zelf uw inkomensgegevens wijzigen.
- Soms wordt onderscheid gemaakt tussen het gevraagde huishoudinkomen van 65+-ers en mensen die jonger zijn. Tot 65 jaar betekent jonger dan 65 jaar. Vanaf 65 jaar betekent 65 jaar of ouder. Als een van uw gezinsleden 65+-er is, kunt u het gevraagde huishoudinkomen vanaf 65 jaar aanhouden.

Woningtypen

▪ Eengezinswoning

Woning met in principe minimaal twee woonlagen, geen woning erboven, een tuin en een voordeur aan de straat.

▪ Benedenwoning

Gelijkvloerse woning met een woning erboven en een voordeur aan de straat. Niet in een flatgebouw.

▪ Bovenwoning

Woning op de eerste en/of tweede etage (meestal bovenste etage). Niet in een flatgebouw.

▪ Portiekwoning

Gelijkvloerse woning met de voordeur in een portiek.

▪ Flat zonder lift

Gelijkvloerse (galerij)woning in een gebouw met maximaal vier woonlagen.

▪ Flat met lift

Gelijkvloerse (galerij)woning in een gebouw met meestal vijf woonlagen of meer.

▪ Maisonnette

Woning met eigen toegang en met minimaal twee woonlagen, door een inwendige trap verbonden, in een gebouw met meer dan twee woonlagen.

▪ HAT-woning (Huisvesting voor Alleenstaanden en Tweepersoonshuishoudens)

Woning met een of twee kamers, meestal met een keukenblok in de woonkamer. Vaak in een pand dat speciaal voor dit woningtype is ontworpen dan wel aangepast. Een zelfstandige HAT-woning heeft een eigen voordeur, keuken en sanitair. Een onzelfstandige HAT-eenheid heeft een gemeenschappelijke voordeur, keuken, douche en/of toilet.

▪ MIVA-woning



Woning met speciale aanpassingen voor MinderValiden. Zie pagina 5.

▪ Rolstoelwoning



Woning geschikt gemaakt voor rolstoelgebruikers. Zie pagina 5.

Voorbeeld woningaanbod

▪ Aanduiding of de woning bestemd is voor een bijzondere doelgroep. Zie symbolen op pag. 5.

▪ Korte beschrijving van de woning; zie voor uitleg woningtypen pag. 7.

▪ Als er een open keuken is, is het aantal m² woonkamer + keuken.

▪ Voorwaarden waaraan moet worden voldaan om voor de woning in aanmerking te komen; zie pag. 6.

▪ Overgangsregeling Westland van toepassing.

▪ Het minimum en maximum bruto huishoudinkomen per maand dat nodig is om voor de woning in aanmerking te komen. Er kan door de corporaties onderscheid gemaakt worden in:

- éénpersoonshuishoudens tot 65 jaar
- éénpersoonshuishoudens vanaf 65 jaar
- meerpersoonshuishoudens tot 65 jaar
- meerpersoonshuishoudens met ten minste één persoon vanaf 65 jaar.

▪ Adres van de woning.

▪ Woningnummer. Elke woning heeft een eigen nummer, dat u moet invullen op de woonkeuzebon.

▪ Verdieping waarop de woning ligt. Bij maisonnettes staat de etage van de voordeur vermeld.

▪ Huur en bijkomende kosten; zie pag. 6.

▪ Datum waarop de woning ongeveer beschikbaar komt.

▪ Woningcorporatie of instelling die de woning verhuurt; zie pag. 14-19.

Reageren

Interactief of met de woonkeuzebon

Zoals u in het eerste hoofdstuk heeft kunnen lezen, kunt u op verschillende manieren reageren op het woningaanbod in de regio Haaglanden. U kiest zelf of u interactief wilt reageren of via de woonkeuzebon uit de krant *Beter Wonen in Haaglanden*. We beschrijven eerst de uitgebreide zoek- en reactiemogelijkheden via interactieve media. Daarna kunt u meer lezen over de woonkeuzebon.

Interactief

Interactief reageren kan via:

- **internet,**
- **de Woonlijn Haaglanden.**

Reageren via de interactieve media kan van donderdag 9.00 uur tot en met de daaropvolgende woensdag 11.00 uur. Om te kunnen reageren heeft u uw persoonlijke Woonpas-nummer nodig. Het nieuwe aanbod verschijnt iedere woensdagmiddag.

Internet

De meeste woningcorporaties bieden hun vrijkomende woningen aan via internet:

- www.woonnet-haaglanden.nl
- www.woondomein.nl

Wanneer u op een woning wilt reageren, heeft u uw persoonlijke Woonpas nodig. Ook bij internet kunt u op verschillende manieren zoeken. U kunt stap voor stap het hele aanbod doorlopen of u kunt snel zoeken. Dit laatste kan op twee manieren:

- via uw Woonpasnummer. Het systeem selecteert voor u de woningen waarvoor u in aanmerking komt, of
- via de voorwaarden die u zelf ingeeft. Bijvoorbeeld de wijken, huurprijzen en woningtypen.



Daarnaast kunt u uw reacties bekijken of wijzigen. Via de interactieve media kunt u ook zien hoe groot uw kans op een bepaalde woning is. Het meest reële beeld daarop heeft u tegen het einde van de sluitingstermijn. Tot het sluitingsmoment kunt u uw reactie intrekken en eventueel op een andere woning reageren.

De Woonlijn

Reageren op het aanbod kan ook via de Woonlijn Haaglanden: **0900-12396636**



(€ 0,35 per minuut). De telefoonstem legt u stap voor stap uit wat u moet doen. Wilt u reageren dan moet u altijd uw Woonpas-nummer en de woningnummers intoetsen. Houd deze dus bij de hand. Bent u bekend met het systeem dan hoeft u niet alle teksten af te luisteren. U kunt ook direct het nummer van uw keuze intoetsen. Met de Woonlijn kunt u:

- reageren op het woningaanbod
- de eindstand en tussenstand beluisteren
- uw reactie annuleren.

Woonkeuzebon

Wie geen mogelijkheden heeft om interactief te reageren, kan dat schriftelijk doen door een woonkeuzebon in te vullen uit de krant



Beter Wonen in Haaglanden met het woningaanbod van de woningcorporaties in Haaglanden. Wassenaar vormt hierop een uitzondering. De vrijkomende huurwoningen in die gemeente staan in de Wassenarder. Ook een deel van het woningaanbod in de gemeenten Westland en Midden-Delfland staat niet in de Beter Wonen-krant maar alleen op de internetsite.

Wie krijgt een woning aangeboden?

Beter Wonen in Haaglanden is elke week vanaf dinsdag of woensdag gratis af te halen bij diverse afhaalpunten, waaronder de woningcorporaties. Daar kunt u ook terecht voor informatie over de andere afhaaladressen of u kunt deze opzoeken op www.woonnet-haaglanden.nl onder "wat is wat" afhaaladressen.

Invullen en inleveren

- Vul de bon in duidelijke blokletters in. Onvolledige of onduidelijke woonbonnen kunnen niet worden verwerkt waardoor uw reactie niet telt.
- Als u een Woonpas Haaglanden heeft, vul dan alleen het bovenste deel van de bon in. U dient dan wel uw woonpasnummer volledig in te vullen.
- Als u geen Woonpas Haaglanden heeft: vul dan de hele bon in en ook de automatische incasso om het inschrijfgeld te betalen.
- wanneer u de gegevens van uw pas wilt wijzigen vul dan de hele bon in behalve de automatische incasso.
- Knip de bon langs de stippellijn uit.
- Stuur de bon op in een voldoende gefrankeerde envelop naar: Beter Wonen in Haaglanden, Postbus 3280, 2280 GG Rijswijk, of lever deze zonder envelop in bij de balie

van een van de Haaglandse woningcorporaties of doe hem daar in de brievenbus. Stuur geen andere gegevens op bij de bon; die hebben geen invloed op uw kansen.

- Woonkeuzebonnen dienen uiterlijk de dinsdag na verschijning om 12.00 uur bij de corporaties te zijn ingeleverd.
- Twijfelt u of u uw woonkeuzebonnen goed invult? Neem dan eens contact op met een van de corporaties.

Zelf uw gegevens wijzigen

Wanneer er in uw persoonlijke omstandigheden iets verandert, is het belangrijk dat deze wijziging verwerkt wordt in de administratie van de Woonpasgegevens. Veranderingen betreffende huishoudgrootte en inkomen kunt u zelf wijzigen via internet en de Woonlijn. Deze en andere wijzigingen (bijvoorbeeld een nieuw adres) kunt u ook doorgeven door het opnieuw invullen en opsturen van een woonkeuzebon uit de woonkrant onder vermelding van uw Woonpasnummer. Zie ook pagina 4. Dit kan alleen wanneer u voor de editie van dat moment nog niet op het woningaanbod heeft gereageerd.

Hulp en informatie

Wanneer bepaalde zaken rond de woonruimteverdeling in Haaglanden u niet duidelijk zijn, kunt u daarmee altijd terecht bij de woningcorporaties. Achterin deze brochure vindt u per gemeente naast de wijkkaarten de gegevens van de woningcorporaties en de eventuele kamerwinkels.

De medewerkers van de woningcorporaties kunnen u ook behulpzaam zijn bij

- het invullen van de woonkeuzebon
- het berekenen van uw inkomen
- het aanvragen van een voorrang-/urgentieverklaring en
- het invullen van een eerste huursubsidieaanvraag.

Ook kan men u helpen wanneer u onverhoopt uw Woonpasnummer kwijt bent of advies wenst over uw kansen om voor een bepaald type woning in aanmerking te komen.

Volgorde bij toewijzing

Bij de toewijzing van woningen geldt dat de woningzoekende die de langste inschrijvingsduur heeft, het eerst aan de beurt is. De woningzoekende met de oudste inschrijvingsduur krijgt de woning als eerste aangeboden. Men dient natuurlijk wel te voldoen aan de in de advertentie gestelde eisen.

De inschrijvingsduur wordt op de volgende manier bepaald:

A. Voor woningzoekenden die in 2004 gereageerd hebben op een woning

- Voor **starters** die tussen 1 juli 2004 en 31 december 2004 goed hebben gereageerd op een woning: de reactieduur (datum eerste goede reactie op een woning) wordt de inschrijvingsduur.
- Voor **doorstromers** die tussen 1 januari 2004 en 31 december 2004 goed hebben gereageerd op een woning: De reactieduur (datum eerste goede reactie op een woning) + de woonduur (in de huidige woning) op 1 januari 2005 gedeeld door 3. Dit wordt de inschrijvingsduur. Bijvoorbeeld u heeft voor het eerst goed gereageerd op een woning op 1 januari 2004 en u woont 3 jaar in uw huidige woning, sinds 1 januari 2002. Dan wordt uw inschrijvingsduur: 1 januari 2004 + 1 jaar extra inschrijfduur (3 jaar woonduur gedeeld door 3) = 1 januari 2003.

B. Voor woningzoekenden die in 2004 ingeschreven stonden in de gemeenten Westland of Midden-Delfland:

- Voor **starters** die voor 20 december 2004 stonden ingeschreven: de inschrijfdatum wordt de inschrijvingsduur.
- Voor **doorstromers** die voor 20 december 2004 stonden ingeschreven: de inschrijf-

datum + de woonduur (in de huidige woning) op 1 januari 2005 gedeeld door 3. Dit wordt de inschrijvingsduur.

Bijvoorbeeld een doorstromer heeft zich ingeschreven op 1 januari 2004 en woont 3 jaar in zijn huidige woning, sinds 1 januari 2002. Dan wordt de inschrijvingsduur: 1 januari 2004 + 1 jaar extra inschrijfduur (3 jaar woonduur gedeeld door 3) = 1 januari 2003.

C. Voor woningzoekenden die zich per 1 januari 2005 inschrijven:

- Voor **starters** die na 1 januari 2005 inschrijven en een automatische incasso afgeven van € 10,-: de inschrijfdatum wordt de inschrijvingsduur.
- Voor **doorstromers** die na 1 januari 2005 inschrijven: de inschrijfdatum + de woonduur (in de huidige woning) gedeeld door 3. Dit wordt de inschrijvingsduur. Bijvoorbeeld u schrijft u in op 1 april 2005 en u woont 3 jaar in uw huidige woning, sinds 1 april 2002. Dan wordt uw inschrijvingsduur: 1 april 2005 + 1 jaar extra inschrijfduur (3 jaar woonduur gedeeld door 3) = 1 april 2004.

Voor mensen die na 1 januari 2005 gaan scheiden of hun samenlevingscontract verbreken geldt dat zij als doorstromer gezien worden. U kunt dan - wanneer u dit bij de toewijzing van een woning kunt aantonen - extra inschrijvingsduur krijgen op basis van uw woonduur. U kunt dit aantonen door een recent uittreksel uit het bevolkingsregister wanneer u nog woont in uw echtelijke, cq. gezamenlijke woning of via een 'oud' uittreksel uit het bevolkingsregister GBA wanneer u deze heeft opgevraagd op het moment dat u de woning verliet. Daarnaast dient u bij een scheiding een voorlopige voorziening of het

vonnis te kunnen tonen. Bij het verbreken van een andere relatie moet u een juridische verklaring kunnen tonen waaruit duidelijk wordt dat uw relatie is verbroken. Kunt u dit niet, dan bent u een starter.

U bent na 1 januari 2005 niet verplicht te reageren om ingeschreven te blijven staan en uw inschrijvingsduur te behouden. Wel dient u jaarlijks uw inschrijfgegevens te controleren en inschrijfgeld te betalen. U krijgt hierover automatisch bericht. Doet u dit niet dan verliest u uw inschrijvingsduur. U moet zich dan opnieuw inschrijven en op dat moment wordt uw nieuwe inschrijvingsduur bepaald.

Woningzoekenden kunnen hun inschrijvingsduur nakijken op internet door het invoeren van hun Woonpasnummer. Als twee woningzoekenden met dezelfde inschrijvingsduur op een gedeelde eerste plaats eindigen, gaat degene met de meeste goede reacties voor. Woningzoekenden met een voorrangsverklaring of die vallen onder het lokaal maatwerk krijgen voorrang op andere woningzoekenden.

Voorrangskandidaten

De voorrangsregels voor Lokaal Maatwerk worden voortgezet na 1 januari 2005 maar zijn wel aangepast. Door het Lokaal Maatwerk krijgen een aantal groepen voorrang op andere woningzoekenden. Uiteraard dient men wel altijd te voldoen aan de voorwaarden in de advertentie.

Als volgorde wordt gehanteerd:

1. **Mensen die een voorrangsverklaring hebben op sociale en/of medische gronden**

2. **Mensen die wonen in de gemeente waarin de geadverteerde woning staat en een eengezinswoning of een 5-kamerwoning van een corporatie achterlaten** met een huur lager dan € 597,55 (prijsspeil 1 juli 2004) en een minimaal woonoppervlakte van 80 m². Dit geldt alleen als zij reageren op een eengezinswoning met een huur hoger dan € 597,55 (prijsspeil 1 juli 2004) of een ander type woning dan een eengezinswoning.
3. **Mensen van 65 jaar en ouder die wonen in de gemeente waarin de geadverteerde woning staat en een corporatiewoning achterlaten.** Bij welke corporatie ze nu huren en of zij voorrang krijgen, kunnen ze navragen bij de plaatselijke corporatie of nakijken op internet door het invoeren van hun Woonpasnummer. Dit geldt alleen wanneer zij reageren op een voor ouderen geschikte woning.
4. **Mensen die in de regio Haaglanden een eengezinswoning of een 5-kamerwoning van een corporatie achterlaten** met een huur lager dan € 597,55 (prijsspeil 1 juli 2004) en een minimaal woonoppervlakte van 80 m². Dit geldt alleen als zij reageren op een eengezinswoning met een huur hoger dan € 597,55 (prijsspeil 1 juli 2004) of een ander type woning dan een eengezinswoning.
5. **Mensen die een voorrangsverklaring hebben op andere gronden dan sociale en/of medische.**
6. **Woningzoekenden die niet tot deze vijf groepen horen.**

Overgangsregeling

Voor 2005 en 2006 geldt dat in een aantal advertenties van woningen in de gemeenten Westland en Midden-Delfland de aanduiding "Overgangsregeling van toepassing" staat vermeld. Voor deze woningen geldt dat ze eerst worden aangeboden aan woningzoekenden, die in 2004 ingeschreven stonden voor een woning in de gemeenten Westland of Midden-Delfland. Wanneer er geen kandidaten (meer) zijn die onder de overgangsregeling vallen, dan wordt de woning aangeboden aan andere woningzoekenden.

Aanleunwoningen

Degene met de dringendste indicatievorm en de indicatie die het eerst verloopt, is het eerst aan de beurt.

Woningaanbieding

Alle reacties die op tijd binnenkomen, volledig en correct zijn, worden per woning gebundeld. Het maakt hierbij niet uit op welke manier gereageerd is. De reacties worden op volgorde (vervaldatum bij voorrangskandidaten en inschrijvingsduur bij de andere kandidaten) geselecteerd.

De eerste kandidaat krijgt een schriftelijke of telefonische uitnodiging voor een gesprek bij de woningcorporatie. Wanneer tijdens dat gesprek blijkt dat de kandidaat niet aan de voorwaarden voldoet, of dat bijvoorbeeld het opgegeven inkomen niet klopt, dan nodigt de woningcorporatie nummer twee uit. Uiteraard is dit ook het geval wanneer de eerste kandidaat de woning weigert. Soms krijgen de eerste drie kandidaten tegelijk een uitnodiging, om de woning sneller te kunnen verhuren. In de uitnodiging staat dan vermeld of u nummer 1, 2 of 3 bent.

Als u op twee woningen heeft gereageerd kan het dus zijn dat u voor beide woningen een aanbieding krijgt, indien u voor beide woningen op de eerste plaats bent geëindigd. Reageer dus alleen op een woning die u echt wilt. Ga snel in op een uitnodiging van de woningcorporatie. Anders loopt u de kans dat u uw uitverkoren woning misloopt. Tenslotte verzoeken wij u nadrukkelijk een woning niet te bezoeken voordat u deze krijgt aangeboden.

Verantwoording en kansen

Op internet staat een overzicht van de geaccepteerde woningen. Bij de verantwoording staat de inschrijvingsduur van de kandidaat die de woning heeft geaccepteerd vermeld. U kunt uw inschrijvingsduur ermee vergelijken en zo uw eigen kansen inschatten op een vergelijkbare woning. Als u als woningzoekende een inschrijvingsduur heeft die vergelijkbaar of langer is dan van degene die de woning heeft geaccepteerd, maakt u voor zo'n woning een kans.

Overige informatie

Klachten

Klachten over zaken die te maken hebben met de verdeling van woonruimte kunt u schriftelijk indienen bij de klachtencommissie van de gemeente waar u de woning wilt huren. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de woningcorporaties.

Klachtencommissies

Delft

p/a Vakteam Wonen,
Postbus 340, 2600 AH Delft

Den Haag

Postbus 40406, 2504 LK Den Haag

Midden-Delfland

Postbus 203, 2670 AE Naaldwijk

Nootdorp

Postbus 28, 2630 AA Nootdorp

Pijnacker

Postbus 1, 2640 AA Pijnacker

Rijswijk

p/a Postbus 195, 2280 AD Rijswijk

Voorburg

Afd. Huisvestingszaken,
Postbus 905, 2270 AX Voorburg

Zoetermeer

Afd. Volkshuisvesting,
Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer
tel.: (079) 346 82 66, telefonisch spreekuur
iedere donderdag 14.00-16.30 uur

Wassenaar

Johan de Wittstraat 45, 2242 LV Wassenaar

Westland

Postbus 203, 2670 AE Naaldwijk

Huisvestingsvergunning

In sommige gemeenten wordt een huisvestingsvergunning gevraagd. Als u een huisvestingsvergunning nodig heeft zal de woningcorporatie u hierover informeren.

Huursubsidie

Voor de toekenning van huursubsidie wordt gekeken naar de hoogte van de huur en naar het inkomen. De minimumleeftijd om huursubsidie te kunnen krijgen, is over het algemeen 18 jaar. Wie verhuist naar een woning met een huur boven de maximale huurprijs voor huursubsidie, komt over het algemeen niet in aanmerking voor huursubsidie. Boven deze grens wordt alleen in uitzonderingsgevallen huursubsidie toegekend. De gemeente moet dan vooraf toestemming geven. Uitzonderingen worden gemaakt voor: grote gezinnen, gehandicapten, ouderen in speciale ouderenwoningen en deelnemers aan projecten van de vereniging Groepswoon door Ouderen. Om te weten te komen of u in aanmerking komt voor huursubsidie kunt u contact opnemen met de woningcorporatie. Meer informatie:
www.minvrom.nl/wonen/huursubsidie.

Kamerverhuur

Informatie over kamers en andere onzelfstandige woonruimte, waarbij de huurders voordeur, douche, toilet en keuken delen, kunt u krijgen bij de woningcorporaties en bij de Kamerwinkels (adressen: zie volgende hoofdstuk).

Verhuur- en administratiekosten

Veel woningcorporaties brengen u verhuur en administratiekosten in rekening wanneer u een woning accepteert. De woningcorporatie zal u hierover vooraf informeren.

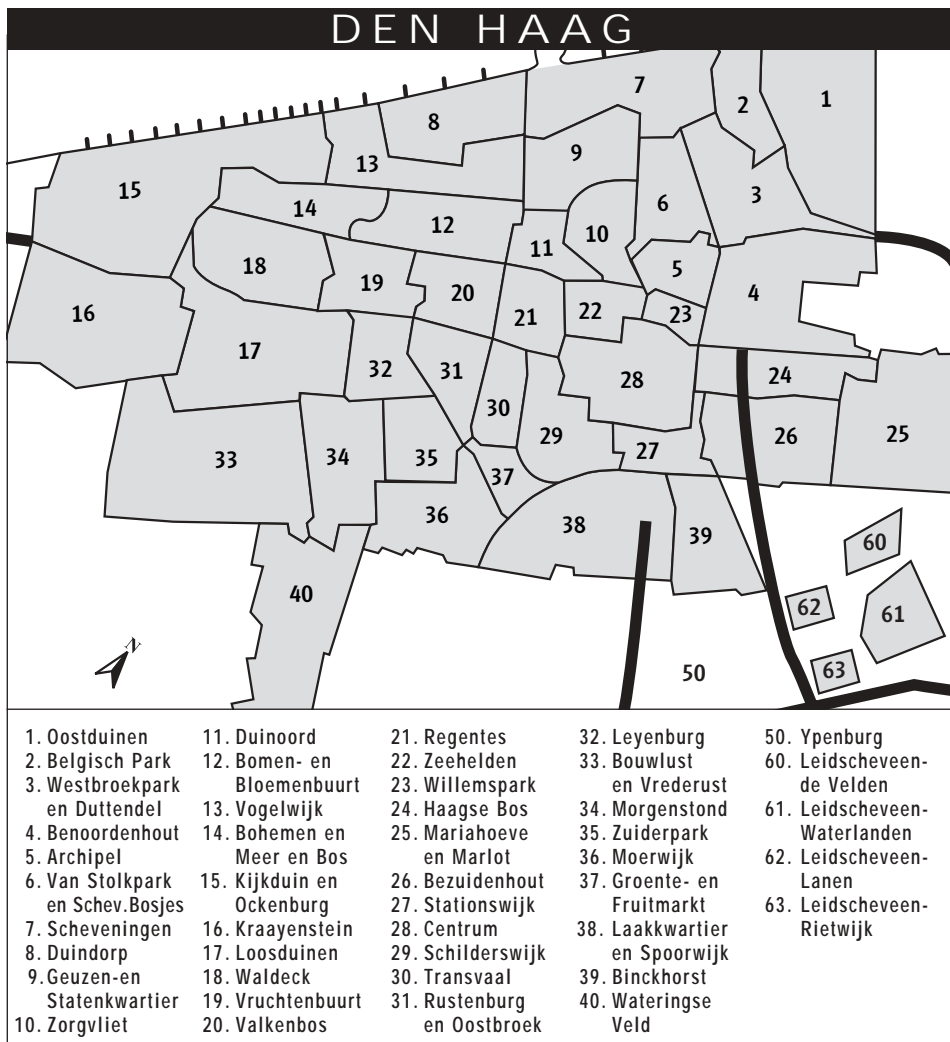
Waarborgsom

Sommige woningcorporaties vragen een waarborgsom bij ondertekening van het huurcontract. Als u de woning bij uw vertrek in goede staat achterlaat en er is geen huurachterstand, krijgt u de waarborgsom weer terug, in de meeste gevallen met rente.

Abonnement op *Beter Wonen in Haaglanden*

Het is mogelijk om u op *Beter Wonen in Haaglanden* te abonneren. U ontvangt de krant dan wekelijks met de postbezorging van TPG Post. Een abonnement kost € 18,- per kwartaal. U kunt zich telefonisch aanmelden via 017 247 60 85. Dit telefoonnummer is uitsluitend bestemd voor informatie over abonnementen. Abonnementen worden niet automatisch verlengd. Bij tussentijdse opzegging wordt geen geld teruggestort.

Informatie per gemeente



Woningcorporaties Den Haag

Haag Wonen/Beheer Sociale Woningen Haaglanden C.V.

- Zoutkeetsingel 40
tel.: (070) 388 03 88
fax: (070) 380 91 95
maandag t/m donderdag 8.00-16.30 uur
vrijdag 8.00-12.00 uur

- Zichtenburglaan 39
tel.: (070) 321 84 18
maandag t/m donderdag 8.00-16.30 uur
vrijdag 8.00-12.00 uur

Staedion Wonen Woonbedrijf Oost

tel.: (0800) 550 55 05
e-mail: info@staedion.nl
Zinkwerf 5
maandag t/m donderdag 8.00-16.30 uur
vrijdag 8.00-12.00 uur

Staedion Wonen Woonbedrijf West

tel.: (0800) 550 55 05
e-mail: info@staedion.nl
Stadzijde 5
maandag t/m donderdag 8.00-16.30 uur
vrijdag 8.00-12.00 uur

Vestia Scheveningen

tel.: (070) 351 92 19
fax: (070) 352 27 91
e-mail: scheveningen@vestia.nl
Dr. Lelykade 10 B
maandag t/m donderdag 8.00-16.30 uur
vrijdag 8.00-12.00 uur

Vestia Den Haag Zuid-Oost

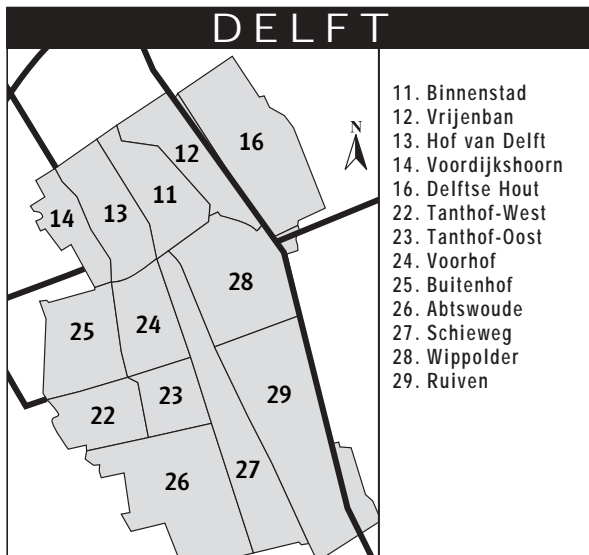
tel.: (0800) 1404
fax: (070) 363 44 79
maandag t/m vrijdag 8.30-17.00 uur
e-mail: zuidoost@vestia.nl
Leeghwaterplein 45
2521 DB Den Haag
Postbus 561
2501 CN Den Haag

Vestia Den Haag Zuid-West

tel.: (070) 321 53 53
fax: (070) 367 34 89
e-mail: zuidwest@vestia.nl
Zichtenburglaan 16
maandag t/m donderdag 8.30-16.30 uur
vrijdag 8.30-12.30 uur

Stichting DUWO

tel.: (070) 305 14 00
fax: (070) 305 14 04
e-mail: denhaag@duwo.nl
Stamkartplein 98
maandag t/m vrijdag 8.30-17.00 uur



Woningcorporaties Delft

Delftwonen, onderdeel van WoonbronMaasoevers

tel.: (015) 888 05 00
Kluizenaarsbocht 6
fax: (015) 888 05 05
e-mail: delftwonen@delftwonen.nl
maandag t/m vrijdag 8.30-17.00 uur

Vestia Delft

tel.: (015) 215 11 51
Oostblok 1
fax: (015) 215 11 69, e-mail: delft@vestia.nl
maandag t/m donderdag 8.30-16.30 uur
en maandag 18.00-20.00 uur
vrijdag 8.30-12.30 uur

Vidomes Delft

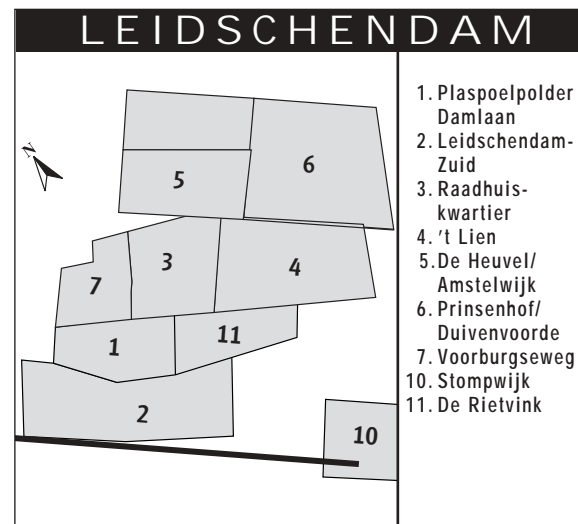
tel.: (015) 251 36 55
Griegstraat 8
fax: (015) 261 33 82
e-mail: info@delft.vidomes.nl
maandag t/m donderdag 8.00-16.30 uur
daarna op afspraak
vrijdag 8.00-12.00 uur

Stichting DUWO

tel.: (015) 219 22 00
Marlotlaan 5
fax: (015) 215 80 15, e-mail: info@duwo.nl
maandag t/m vrijdag 8.30-17.00 uur

De Kamerwinkel

tel.: (015) 219 22 22
Mekelweg 5
fax: (015) 262 89 03, e-mail: info@duwo.nl
maandag t/m vrijdag 8.30-17.00 uur



Woningcorporaties Leidschendam

WoonInvest Leidschendam

tel.: (070) 301 11 00
fax: (070) 320 83 22
Zaagmolenstraat 98
maandag t/m donderdag
8.30-16.30 uur
vrijdag 8.30-12.00 uur

Vidomes Leidschendam-Voorburg

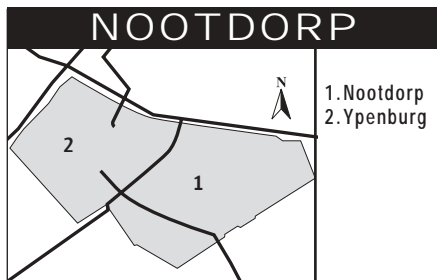
tel.: (070) 317 22 00
fax: (070) 317 22 97
e-mail: info@ldamvb.vidomes.nl
Weigelia 8
maandag t/m vrijdag
8.00-16.30 uur



Woningcorporaties Voorburg

WoonInvest Voorburg

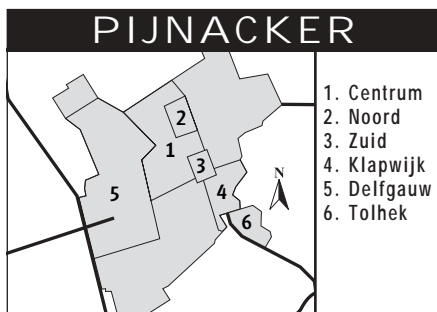
tel.: (070) 301 11 00
fax: (070) 320 83 22
Balen van Andelplein 2
maandag t/m donderdag
8.30-16.30 uur
vrijdag 8.30-12.00 uur



Woningcorporatie Nootdorp

Vestia Nootdorp

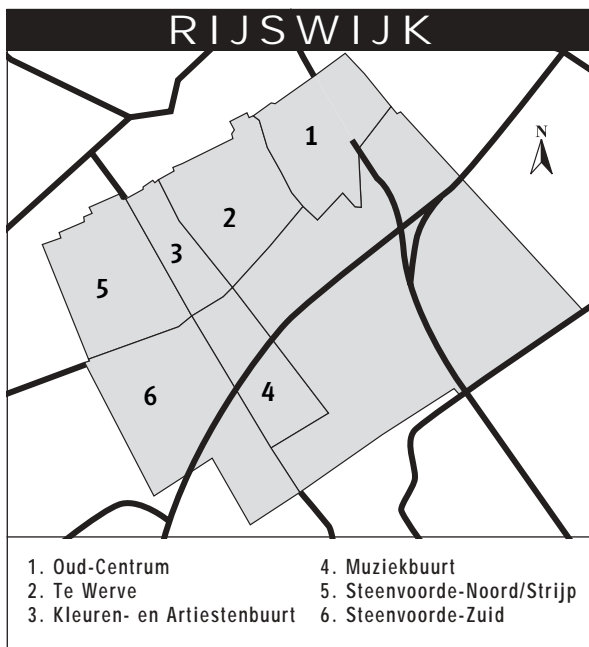
tel.: (070) 413 78 88
 Frits Diepenlaan 63
 fax: (070) 413 78 00
 maandag t/m donderdag, 8.00-16.30 uur
 vrijdag 8.00-12.00 uur
 e-mail: nootdorp@vestia.nl



Woningcorporatie Pijnacker

Rondom Wonen

tel.: (015) 362 05 20
 Industrieweg 2
 fax: (015) 362 05 29
 maandag t/m donderdag 8.00-16.30 uur
 vrijdag 8.00-12.00 uur



Woningcorporaties Rijswijk

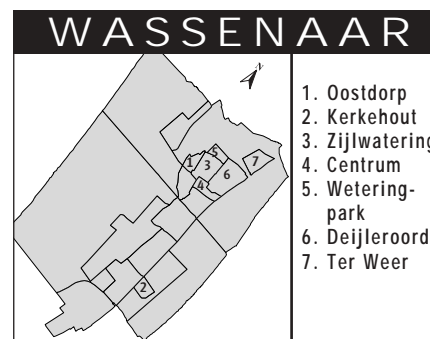
Rijswijk Wonen

tel.: (070) 336 42 00
 fax: (070) 336 42 01
 e-mail:

info@rijswijkwonen.nl
 Adm Helfrichsingel 51
 maandag t/m donderdag
 8.15-16.15 uur
 vrijdag 8.15-12.00 uur

Vidomes Rijswijk

tel.: (070) 413 70 00
 fax: (070) 319 12 18
 e-mail:
 info@rijswijk.vidomes.nl
 Steenvoordelaan 516
 maandag t/m donderdag
 8.00-16.30 uur
 vrijdag 8.00-12.00 uur



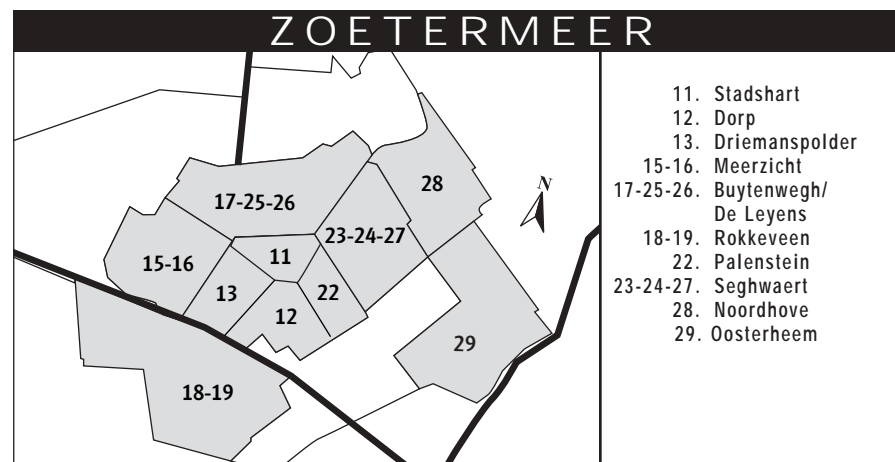
Woningcorporaties Wassenaar

Wassenaarsche Bouwstichting

tel.: (070) 511 46 90, Starrenburglaan 1
 fax: (070) 517 79 55
 e-mail: wbs@wabs.nl
 maandag t/m donderdag 8.30-17.00 uur
 vrijdag 8.30-12.30 uur

Woningbouwvereniging St. Willibrordus

tel.: (070) 511 93 35, Hofcampweg 87
 maandag t/m vrijdag 9.00-12.00 uur



Woningcorporaties Zoetermeer

Vidomes Zoetermeer

tel.: (079) 344 61 61
 Denemarkenlaan 75
 fax: (079) 344 61 01
 e-mail: info@vidomes.nl
 maandag t/m donderdag 8.00-16.30 uur
 vrijdag 8.00-12.00 uur

Vitalis

tel.: (0180) 440500, fax: (0180) 46 29 63
 Kastanjelaan 18h, 2982 CM Ridderkerk

Stichting Verantwoord Wonen

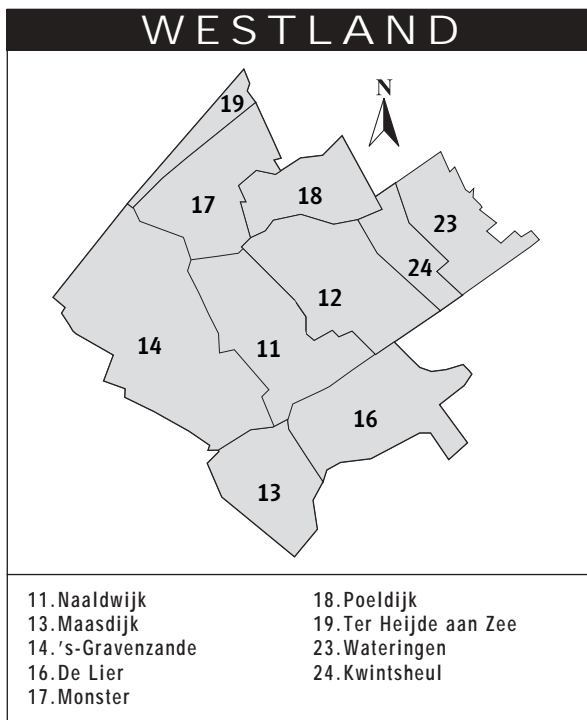
tel.: (079) 329 66 66
 Dublinstraat 44
 fax: (079) 329 66 00

Vestia Zoetermeer

tel.: (079) 316 18 18,
 Bijdorplan 12,
 fax: (079) 316 18 28,
 e-mail: zoetermeer@vestia.nl
 maandag t/m donderdag 8.00-16.30 uur,
 vrijdag 8.00-12.00 uur

De Goede Woning

tel.: (079) 343 80 00,
 Storkstraat 6,
 fax: (079) 331 14 38,
 e-mail: info@dgw.nl
 maandag t/m donderdag 8.00-16.30 uur,
 vrijdag 8.00-12.00 uur



Woningcorporaties Westland

Vestias Westland

tel.: (0174) 63 60 60

Tiendweg 4, Naaldwijk

westland@vestia.nl

fax: (0174) 62 79 71

maandag t/m donderdag 8.30-16.30 uur

vrijdag 8.30-12.30 uur

Westambacht

tel.: (0174) 28 59 59

Acaciastraat 7, Monster

fax: (0174) 28 59 60

e-mail: info@westambacht.nl

maandag t/m donderdag 8.30-16.30 uur

vrijdag 8.30-12.30 uur

Westland wonen, De Lier

tel.: (0174) 515779

Kon. Julianalaan 5, De Lier

fax: (0174) 51 04 22

e-mail: info@westland-wonen.nl

maandag t/m donderdag 8.00-16.00 uur

vrijdag 8.00-16.00 uur

Westland wonen, 's-Gravenzande

tel.: (0174) 282300

Van der Horststraat 10, 's-Gravenzande

fax: (0174) 41 71 63

e-mail: info@westland-wonen.nl

maandag t/m donderdag 8.30-16.30 uur

vrijdag 8.30-16.30 uur

Woningcorporatie Wateringen

tel.: (0174) 29 36 50

Dorpskade 25, Wateringen

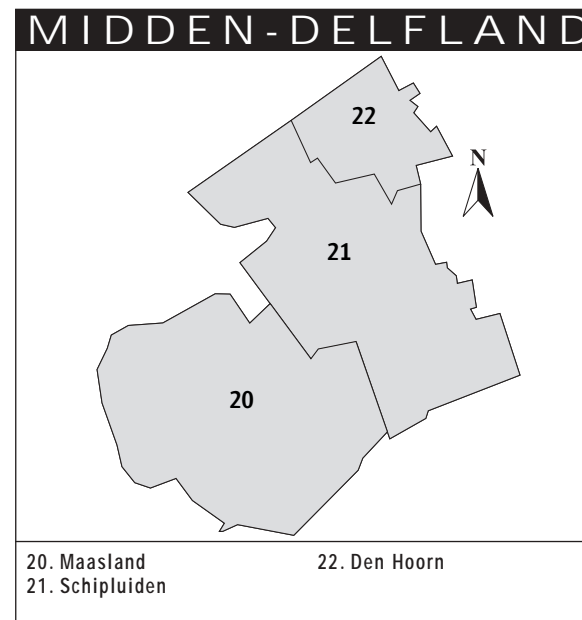
fax: (0174) 29 02 58

info@wonenwateringen.nl

maandag t/m donderdag 8.30-12.00

13.00-16.30 uur

vrijdag 8.30-12.15 uur



Woningcorporaties Midden-Delfland

Woningstichting St. Willibrordus

tel.: (015) 380 93 63

Kasteellaan 5, Schipluiden

fax: (015) 380 80 91

e-mail: wstwilli@xs4all.nl

maandag t/m donderdag 8.30-12.30 13.00-16.00 uur

vrijdag 8.30-12.30 uur

Algemene woningstichting Maasland

tel.: (010) 592 50 93

Langetaam 4, Maasland

fax: (010) 592 37 74

maandag t/m donderdag 9.00-15.00 uur

vrijdag 9.00-12.00 uur