Inschrijfvoorwaarden Woonnet Haaglanden

Algemene bepalingen

1. De algemene inschrijfvoorwaarden zijn van toepassing op alle inschrijvingen van woningzoekenden in het woningzoekendenregister van Woonnet-Haaglanden.nl
2. Deze voorwaarden zijn geldig vanaf 1 september 2008.
   Dit woningzoekendenregister is ingesteld met als doel woningzoekenden in aanmerking te kunnen laten komen voor de woningen die via het woonruimteverdelingssysteem voor de regio Haaglanden worden aangeboden.
3. Met het voeren van dit woningzoekendenregister en het faciliteren van bemiddeling van woonruimte en woningzoekende voert Woonnet-haaglanden.nl namens haar leden een aantal taken uit. .
4. Het gebruik van de gegevens gebeurt in overeenstemming met de vereisten die het College ter Bescherming van de Persoonsgegevens stelt.

Begrippenlijst

- Woonnet-Haaglanden.nl voert namens de vereniging van woningcorporaties, de Sociale Verhuurders Haaglanden (hierna te noemen SVH) voor de aangesloten woningcorporaties enkele taken uit op het gebied van de woonruimteverdeling zoals het versturen van correspondentie of e-mails ter aankondiging van de betalingsperiode en het beantwoorden van correspondentie.
- Woonnet-Haaglanden.nl voert namens de SVH voor de aangesloten woningcorporaties enkele taken uit op het gebied van woonruimteverdeling zoals het bieden van de mogelijkheid tot inschrijving en het beantwoorden van mails van woningzoekenden.
- Woningzoekende: het huishouden dat aangeeft woonruimte te zoeken van de bij de SVH aangesloten woningcorporaties binnen de regio Haaglanden.
- Woningzoekendenregister: het bestand van woningzoekenden, die door middel van hun inschrijving kenbaar maken een woning te willen huren van de adverterende woningcorporaties. Het register is voor dit doel ingesteld en wordt slechts voor doeleinden gebruikt die in deze voorwaarden staan omschreven.
- Inschrijving: de registratie van een woningzoekende in het woningzoekendenregister van Woonnet-Haaglanden.nl voor de periode van 1 jaar waarna de inschrijving telkens voor 1 jaar verlengd kan worden tegen betaling van het inschrijfgeld.
- Starter: een starter is een woningzoekende die geen zelfstandige woonruimte achterlaat of in zelfstandige woning woont met een tijdelijk huurcontract of campuscontract. Dus een starter:
  - woont bij zijn/haar ouders thuis;
  - woont bij iemand in;
  - woont op kamers;
  - woont in een onzelfstandige wooneenheid (zonder eigen voordeur of eigen voorzieningen);
  - heeft een tijdelijk huurcontract of campuscontract;
  - is dakloos;
  - woont in het buitenland.

  Als een woningzoekende als starter een woning met een tijdelijk huurcontract of campuscontract accepteert, hoeft men alleen het adres aan te passen. De woningzoekende behoudt de inschrijfduur. Een starter is niet altijd alleenstaand. Als men bijvoorbeeld met kinderen ergens inwoont, is men ook starter.

- Doorstromer: een doorstromer is een woningzoekende die een zelfstandige woonruimte leeg achterlaat (zonder achterblijvende bewoners) en waarbij de woning ook niet wordt onderverhuurd. Een zelfstandige woonruimte is een woning met een eigen voordeur, eigen huisnummer en eigen voorzieningen zoals keuken en sanitair.
  Dit betekent, dat men nu woont in:

  •een huurwoning of een zelfstandige wooneenheid van een woningcorporatie of

  •een huurwoning van een particuliere verhuurder of

  •een koopwoning. De woningzoekende moet dan wel bij de aanbieding van een woning een bewijs kunnen overleggen dat de woning te koop staat.

Doorstromers krijgen op de dag dat zij zich inschrijven maximaal 5 jaar van de woonduur in hun huidige woning, mee als inschrijfduur.

Voorbeeld 1: men schrijft zich in op 1 augustus 2013 en men woont sinds 1 augustus 2010 in de huidige woning, dus 3 jaar. Dan krijgt men op de dag van de inschrijving 3 jaar inschrijfduur.

Voorbeeld 2: men schrijft zich op 1 augustus 2013 en men woont 7 jaar in de huidige woning, dus sinds 1 augustus 2006. Dan krijgt men op de dag van de inschrijving (maximaal) 5 jaar inschrijfduur.

- Doorstromer door echtscheiding: een woningzoekende die nu in een zelfstandige woning woont en een echtscheiding heeft aangevraagd of de duurzame samenleving verbreekt en verhuist met minderjarige kinderen, kan zich als doorstromer door echtscheiding inschrijven.
  Tevens dient men een bewijs van inschrijving op een ander (tijdelijk) adres te overleggen.
  Men moet dit kunnen aantonen als een woning wordt aangeboden. Bij een echtscheiding dient de woningzoekende een voorlopige voorziening, echtscheidingsconvenant of het vonnis te kunnen tonen. Bij het verbreken van een relatie moet men een juridische verklaring kunnen tonen waaruit duidelijk wordt dat de relatie is verbroken. Als men dit niet heeft volstaat het als men de volgende zaken kan overleggen:

  •een bewijs van beëindiging van een gezamenlijke verzekering of

  •een testament, waarin de partner is geschrapt als begunstigde of

  •een bewijs van beëindiging van een en/of spaar- of betaalrekening of

  •een bewijs van beëindiging van een gezamenlijke krediet (-faciliteit) en

  •een uittreksel BRP voor de check datum woonduur.

  Doorstromers door echtscheiding krijgen op de dag dat zij zich inschrijven maximaal 5 jaar van de woonduur in hun huidige woning, mee als inschrijfduur.

  Voorbeeld 1: men schrijft zich in op 1 augustus 2013 en men woont sinds 1 augustus 2010 in de huidige woning, dus 3 jaar. Dan krijgt men op de dag van de inschrijving 3 jaar inschrijfduur.

  Voorbeeld 2: men schrijft zich op 1 augustus 2013 en men woont 7 jaar in de huidige woning, dus sinds 1 augustus 2006. Dan krijgt men op de dag van de inschrijving (maximaal) 5 jaar inschrijfduur.

- Inschrijfduur: de periode tussen de datum van inschrijving en de datum dat men in aanmerking komt voor een woning. Bij doorstromers (door echtscheiding) is dit opgebouwd vanaf de datum van inschrijving en daarbij opgeteld de woonduur van het huidige adres (met een maximum van 5 jaar). Bij starters wordt dit alleen opgebouwd vanaf de datum van inschrijving.
- Reactie/reageren: aangeven dat men voor een bepaalde woning in aanmerking wil komen naar aanleiding van een advertentie. Woningen worden op Woonnet-Haaglanden.nl geadverteerd. Van advertenties in het aanbodmodel die op dezelfde dag afsluiten, mag een woningzoekende op maximaal twee woningadvertenties reageren. Voor lotingwoningen die van maandag tot en met donderdag op de website worden geadverteerd, mag men twee reacties per dag opgeven. Voor Direct te huur-woningen geldt geen maximum.
- Vestigingsdatum: datum van inschrijving in de Basis Registratie Personen (BRP).

De regio Haaglanden betreft de regio met de gemeenten Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Midden Delfland, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer.

Inschrijfvoorwaarden

1. Geldigheid van de inschrijving

- De inschrijving moet volledig en actueel zijn en naar waarheid zijn ingevuld.
  De woningzoekende is hier **zelf** verantwoordelijk voor. Als bij controle van de gegevens bij een woningaanbieding blijkt dat de gegevens niet correct zijn, dan mag de corporatie de woningaanbieding intrekken.
- Bij inschrijving moet € 12,50 worden betaald per automatische incasso of via Ideal. Dit bedrag moet jaarlijks worden betaald als de woningzoekende de inschrijving wil handhaven. De woningzoekende ontvangt hierover bericht, wordt hierover geattendeerd wanneer hij/zij inlogt op Woonnet-Haaglanden en kan hierover informatie vinden op de persoonlijke pagina 'Mijn Woonnet'. De betaling geldt voor een volledig jaar en loopt vanaf de dag waarop de inschrijving is gedaan tot de dag daaraan voorafgaand in het volgende jaar. Het bericht voor het verlengen van de aanvraag ontvangt de woningzoekende in de maand van de aanvraag waarin het betalingsjaar verloopt.
- Een ingeschreven woningzoekende mag slechts één inschrijving hebben op de eigen naam.
- De leden van het ingeschreven huishouden moeten de Nederlandse nationaliteit bezitten of over een geldige verblijfstitel in Nederland beschikken.

Voor vijf specifieke situaties gelden afwijkende afspraken bij de inschrijving

- Indien een woningzoekende tenminste vier maanden zwanger is, mag dit bij de inschrijving worden aangegeven door een kind aan het huishouden toe te voegen. Het is voldoende om het geslacht op te geven (indien niet bekend, kan dit voorlopig op man of vrouw worden gezet) en als geboortedatum tijdelijk de uitgerekende datum. Na de geboorte van het kind dient de woningzoekende zelf deze gegevens aan te passen. Als de woningzoekende tijdens de zwangerschap een woning krijgt aangeboden, vraagt de corporatiemedewerker om een zwangerschapsverklaring als bewijs.
- Wanneer de woningzoekende een voorrangsverklaring heeft (een 'urgent' woningzoekende), krijgt hij voorrang op niet-urgent woningzoekenden. Dit geldt alleen als de woning waarop de urgente woningzoekende reageert, voldoet aan het zoekprofiel dat bij de voorrangsverklaring is verstrekt. Als meer urgent woningzoekenden met een passend zoekprofiel reageren op dezelfde woning, komt de urgente woningzoekende met de eerste vervaldatum van de voorrangsverklaring (= urgentieduur) op de eerste plaats van de kandidatenlijst te staan.
- Een woningzoekende mag zich registreren vanaf 18 jaar tenzij sprake is van een inschrijver die jonger dan 18 jaar is en een kind heeft of getrouwd is (geweest) of een geregistreerd partnerschap heeft (gehad).
- Ook wordt een uitzondering gemaakt voor inschrijven onder de 18 jaar als beide ouders zijn overleden en het verzoek wordt ondersteund met een advies van een erkende voorziening voor hulpverlening of voogd.
- Bij echtscheiding kan een woningzoekende als er minderjarige kinderen meeverhuizen zich inschrijven als doorstromer door echtscheiding. Dan krijgt een woningzoekende maximaal 5 jaar woonduur mee in de bepaling van de inschrijfduur, gelijk aan een doorstromer. Bij de toewijzing van een woning moet de woningzoekende aantonen dat hij/zij doorstromer door echtscheiding is door een voorlopige voorziening of vonnis van de uitspraak van de echtscheiding te laten zien of officiële papieren die de beëindiging van de samenwoning onderschrijven.

2. Vast te leggen gegevens in de inschrijving

Bij de inschrijving zijn de volgende gegevens verplicht:
<u>Van de aanvrager en mede-aanvrager c.q. partner:</u>
naam en voorletters;
geboortedatum en geslacht;
fiscaal jaarinkomen;
BSN nummer;

<u>Van de overige leden van het huishouden (meeverhuizenden):</u>
naam en voorletters;
geboortedatum en geslacht;
relatie tot de aanvrager;
fiscaal jaarinkomen (behalve als het thuiswonende kinderen betreft);

Van het huishouden:
adres en woonplaats;
correspondentieadres;
e-mailadres;
telefoonnummer (waarop de woningzoekende overdag bereikbaar is);
aantal meeverhuizende personen;
samenstelling van het huishouden;
doelgroep: doorstromer (= huishouden dat een zelfstandige woning bewoont en de woning vrij maakt wanneer het verhuist), doorstromer door echtscheiding of starter (= alle andere huishoudens);
de vestigingsdatum van het adres, als het huishouden doorstromer (door echtscheiding) is.

Deze gegevens worden gebruikt om te beoordelen of de woningzoekende voor een woning in aanmerking komt. De woningcorporaties gebruiken deze gegevens om op correcte wijze een woning aan te kunnen bieden.

3. Actualisatie van de inschrijving

De woningzoekende dient zelf minstens één maal per jaar het inschrijfgeld te betalen en de gegevens van de inschrijving te controleren.
Woningzoekenden die gebruikelijk reageren via de website kunnen door in te loggen op de persoonlijke pagina 'Mijn Woonnet' de gegevens controleren en wijzigen, behalve de naam en de geboortedatum.
Als de woningzoekende verhuist naar een zelfstandige particuliere huur- of koopwoning of naar een woning van een niet-aangesloten woningcorporatie, dan dient de woningzoekende zijn woonadres en vestigingsdatum in de inschrijfgegevens aan te passen. Dit kan de woningzoekende zelf doen op de persoonlijke pagina van Woonnet-Haaglanden.
Na invoer van het nieuwe adres en de nieuwe vestigingsdatum, wordt de inschrijfduur opnieuw vastgesteld. Doet een woningzoekende dit niet, dan klopt de inschrijfduur niet en wordt een eventuele woningaanbieding ingetrokken. Heeft een woningzoekende vragen of is het niet mogelijk gegevens aan te passen dan kan hij/zij een Contactformulier invullen via Contact met de corporaties op de website. Ook is het mogelijk telefonisch contact op te nemen met een van de corporaties of daar langs te gaan.

4. Beëindiging van de inschrijving

De inschrijving kan op vier manieren eindigen:

- als de woningzoekende zelf aangeeft dat hij/zij niet meer ingeschreven wil staan;
- als de woningzoekende het jaarlijkse inschrijfgeld niet betaalt;
- als de woningzoekende verhuist naar een zelfstandige woning van een van de aangesloten woningcorporaties In dat geval wordt de woningzoekende vanzelf uitgeschreven. Als de woningzoekende verhuist naar een andere zelfstandige huur- of koopwoning, wordt de inschrijving niet beëindigd, maar begint de inschrijfduur weer op nul;
- als de woningzoekende doelbewust fraudeert met zijn inschrijfgegevens om hierdoor een voorrangspositie te verkrijgen op andere woningzoekenden.

Drie uitzonderingen bij het vervallen van de inschrijving

- Een stadsvernieuwingsurgent die een woning heeft geaccepteerd, heeft recht op teruggave van de inschrijfduur, wanneer hij/zij zich binnen twee jaar weer inschrijft. Dit geldt tot uiterlijk twee jaar na verhuizing. Dit geldt overigens **alleen** voor de eerste verhuizing binnen deze twee jaar.
- Woningzoekenden die tijdelijk een woning gaan huren in het kader van de Leegstandswet of een woning gaan huren met een campuscontract, behouden hun inschrijfduur.
- Woningzoekenden die een onzelfstandige woonruimte gaan huren, blijven starter en behouden hun inschrijfduur.

5.Gebruik van de persoonsgegevens

Woonnet-Haaglanden.nl gebruikt de persoonsgegevens voor de plaatsbepaling van de woningzoekende op de kandidatenlijst, wanneer hij/zij op een woning reageert of met betrekking tot hun inschrijving. Aangesloten woningcorporaties gebruiken de persoonsgegevens voor het doorlopen van het aanbiedings- en verhuurproces.

Woonnet-Haaglanden kan de persoonsgegevens gebruiken om woningzoekenden te attenderen op voor hen interessant woningaanbod, nieuwe ontwikkelingen, wijzigingen in het woonruimteverdelingssysteem of om specifiek onderzoek uit te voeren.

Woonnet-Haaglanden verstrekt geen persoonsgegevens aan derden. Bij deelname aan landelijk onderzoek worden alleen geanonimiseerde bestanden gebruikt.

6. Volgordebepaling bij reageren

- De kandidatenvolgorde wordt binnen het aanbodmodel bepaald aan de hand van urgentie of inschrijfduur en binnen het lotingsmodel aan de hand van loting. Bij Direct te huur geldt wie het eerst komt, eerst maalt.
- Urgente woningzoekenden worden gesorteerd op basis van de vervaldatum van hun urgentie wanneer zij reageren op woningen die voldoen aan hun zoekprofiel (deze is te vinden op de beschikking van de urgentie en op de persoonlijke pagina).
- Reguliere woningzoekenden worden binnen het aanbodmodel gesorteerd op basis van inschrijfduur. Bij doorstromers (door echtscheiding) is dit opgebouwd vanaf de datum van inschrijving en opgeteld daarbij de woonduur op het huidige adres (met een maximum van 5 jaar). Bij starters wordt dit alleen opgebouwd vanaf de datum van inschrijving.
  Bij woningen die binnen het lotingsmodel worden aangeboden, wordt de volgorde door toeval (in de vorm van een gerandomiseerd lotnummer) bepaald.

  Bij woningen die binnen het Direct te huur-model worden aangeboden, is geen vaste volgorde bepaald, maar heeft de woningzoekende die als eerste reageert en voldoet aan de passendheidseisen een grotere kans. Op Woonnet-Haaglanden is te zien in welk model de woning wordt aangeboden.

- Binnen gemeenten kan lokaal voorrang worden gegeven aan specifieke groepen woningzoekenden. Op Woonnet-Haaglanden kan per gemeente worden nagezocht welke specifieke groepen woningzoekenden voorrang krijgen. Woningzoekenden moeten aan de gestelde eisen voldoen om voor de lokale voorrang in aanmerking te komen. Dit zijn eisen zoals woonachtig zijn in de betreffende gemeente, leeftijdseisen of het achterlaten van een specifieke woning. Elke gemeente mag maximaal 25 % van hun woningen toewijzen binnen de lokale beleidsruimte.
- Bij sommige woningen kan worden afgeweken van de gebruikelijke kandidatenvolgorde. Dit is het geval als sprake is van een tijdelijke maatregel woonruimteverdeling of van een experiment. Over uitzonderingen wordt gepubliceerd op Woonnet-Haaglanden.

7. Rechten van de woningzoekenden

De woningzoekende heeft door inschrijving recht op:

- Zorgvuldig beheer van de inschrijfgegevens door Woonnet Haaglanden en de bij haar aangesloten woningcorporaties.
- Hulp van Woonnet Haaglanden of corporatiemedewerkers bij inschrijven of reageren.
- Reageren op aangeboden passende woningen volgens daarvoor geldende regels. Corporaties kunnen bij het verhuren van woningen eisen stellen aan de leeftijd, het huishoudinkomen en de huishoudgrootte. Woningzoekenden kunnen alleen een reactie plaatsen wanneer hun gegevens passend zijn aan deze eisen.
- Aanvraag urgentie (ook wel genoemd voorrangsverklaring) indien een woningzoekende met spoed andere huisvesting nodig heeft en deze aantoonbaar zelf niet op een redelijke termijn kan verkrijgen.

Daarnaast kan de woningzoekende het volgende verwachten van Woonnet-Haaglanden en de aangesloten woningcorporatie:

- Aangesloten woningcorporaties adverteren de beschikbare woningen op Woonnet-Haaglanden. In de advertentie staat in ieder geval vermeld aan welke (passendheids) eisen de woningzoekende moet voldoen om te kunnen reageren op de betreffende woning en eventueel of er sprake is van afwijkingen in de gebruikelijke kandidatenvolgorde. Daarnaast bevat de advertentie informatie over de woning zoals prijs en grootte van de woning.
- Aangesloten woningcorporaties bieden de geadverteerde woning als eerste aan, aan woningzoekenden die hebben gereageerd op de advertentie. Dit gebeurt volgens de volgorde op de kandidatenlijst, als eerste aan de hoogst geëindigde kandidaat op de lijst. Een woningzoekende mag maximaal twee woningen gelijktijdig aangeboden krijgen. Als een woningzoekende twee aanbiedingen heeft, kan de woningzoekende geen derde aanbieding krijgen. Een nieuwe aanbieding kan pas plaatsvinden als een van de twee woningaanbiedingen is geweigerd. Het is dus belangrijk om altijd zo snel als mogelijk te reageren op aangeboden woningen.
- De woningcorporatie bepaalt hoe de procedure van het aanbieden en het afsluiten van het huurcontract verloopt. Zij dient dit duidelijk aan te geven in de correspondentie met de kandidaat.

8. Plichten van de woningzoekenden

- De woningzoekende zorgt voor het actueel houden van alle gegevens van het huishouden;
- De woningzoekende vraagt jaarlijks tijdig een inkomensverklaring aan. Beschikt een woningzoekende bij een woningaanbieding niet over de meest recente inkomensverklaring dan kan de aanbieding worden ingetrokken.
- De woningzoekenden overlegt bij een aanbiedingsgesprek alle gegevens die de corporatie heeft opgevraagd, deze gegevens zijn origineel en naar waarheid ingevuld of opgevraagd;
- Als blijkt dat de woningzoekende valse gegevens of verklaringen heeft overlegd, kan de corporatie de aanbieding intrekken en aangifte hiervan doen. Daarnaast wordt de woningzoekende uitgeschreven. Deze sanctie wordt de woningzoekende schriftelijk medegedeeld. In de inschrijving van de woningzoekende wordt melding gemaakt van het feit dat de woningzoekende valse gegevens heeft verstrekt;
- Als blijkt dat de woningzoekende op basis van valse gegevens of verklaringen een woning heeft gehuurd, dan kan de corporatie het huurcontract opzeggen.
- De woningzoekende is zich ervan bewust dat iedere betaling aan een derde voor het bevoordelen van zijn of haar positie kan leiden tot intrekking van de aanbieding of het verbreken van het huurcontract.
- Woningzoekenden dienen te reageren op een woningaanbieding van een woningcorporatie. Dit kan door de aanbieding te accepteren of met reden te weigeren op Woonnet-Haaglanden of bij de corporatie die de woning aanbiedt. Reageert een woningzoekende binnen een jaar 3x niet op een woningaanbieding binnen het aanbodmodel, dan kan hij/zij vervolgens 3 maanden niet reageren op het totale woningaanbod. Reageert een woningzoekende binnen een jaar 1x niet op een woningaanbieding binnen het lotingsmodel, dan kan hij/zij vervolgens 3 maanden niet reageren op een woning in het lotingsmodel.

Overgangs- en slotbepalingen

Deze voorwaarden kunnen eenzijdig gewijzigd worden door Woonnet-Haaglanden.nl bijvoorbeeld als veranderde wetten of regelgeving daartoe verplichten. Wijzigingen worden aangekondigd via de website van Woonnet-Haaglanden.

Augustus 2015, versie 1.6