

Alles over



WONINGSTICHTING DEN HELDER

Inschrijving
&
Toewijzing



Alles over Inschrijving & Toewijzing

Zoekt u een huurwoning? Schrijft u zich dan in als woningzoekende!

In deze folder kunt u nalezen hoe u zich kunt inschrijven als woningzoekende, aan welke vereisten u dient te voldoen, hoe uw puntensaldo is opgebouwd en op basis waarvan Woningstichting Den Helder de woningen toewijst.

Verkrijgen inschrijfnummer

Wanneer u een woning van Woningstichting Den Helder wilt huren, dient u zich eerst als woningzoekende op het Woonplein in te laten schrijven. Dit geldt ook als u op dit moment al een woning van Woningstichting Den Helder huurt.

Elke ingeschreven woningzoekende is bij ons als huurder van harte welkom

Kort nadat u zich op het Woonplein heeft aangemeld en alle gevraagde gegevens heeft overlegd weet u of wij u als woningzoekende accepteren. Van de meeste woningzoekenden verwachten wij dat zij probleemloze huurders zullen zijn. Zij worden door ons zonder meer als woningzoekenden ingeschreven. Als u ook tot deze groep woningzoekenden behoort krijgt u een uniek inschrijfnummer toegekend. Vanaf dat moment kunt u onder vermelding van dit unieke nummer reageren op woningen die wij te huur aanbieden.

Heeft u nog geen inschrijfnummer? Het verkrijgen van een inschrijfnummer gaat op afspraak. Voor een afspraak belt u 0223-677666. Het aanvragen van een inschrijfnummer kan in bepaalde gevallen ook schriftelijk.

Inschrijven kost geld

Voor de inschrijving brengen wij € 50,- in rekening en daarna € 25,- voor de jaarlijkse verlenging van de inschrijving. Met dit geld worden de administratiekosten gedekt. Tevens voorkomt deze verplichting dat minder serieuze woningzoekenden zich laten inschrijven. Alleen door serieuze woningzoekenden te registreren heeft Woningstichting Den Helder steeds een actueel inzicht in de omvang en aard van de vraag naar woningen. Daar houden we dan rekening mee in ons toewijzingssysteem en bij onze sloop-, verkoop- en nieuwbouwplannen.

Welke gegevens heeft u nodig om in te kunnen schrijven?

Indien u zich gaat inschrijven bij Woningstichting Den Helder als woningzoekende of voor een garage dient u een aantal gegevens te kunnen overleggen.

Woningen

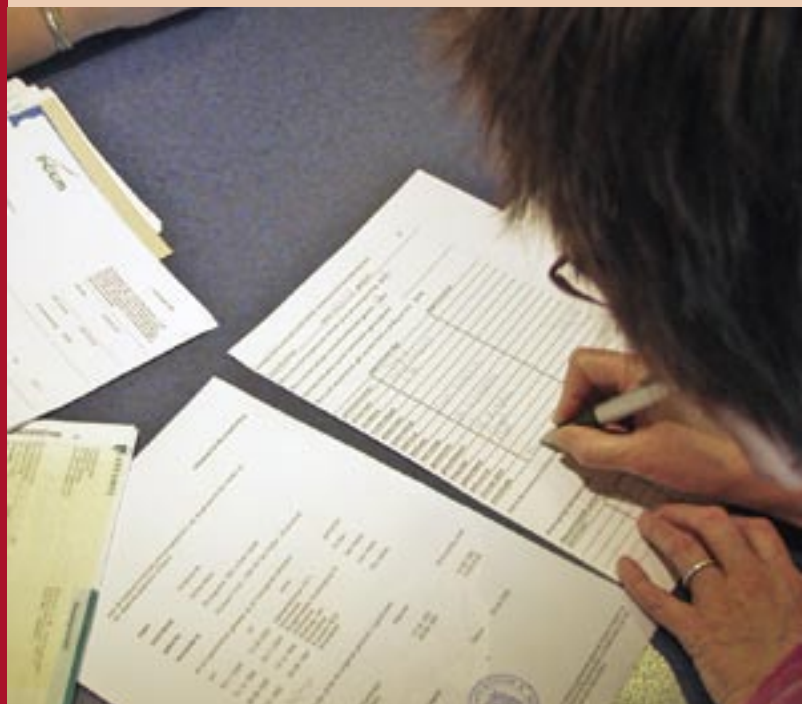
Een inschrijfnummer voor woningen wordt toegekend nadat u de volgende gegevens heeft overlegd (indien van toepassing ook van uw partner).

- Loonstroken of uitkeringsspecificatie van de laatste 2 maanden voor de datum van inschrijving
- Een geldig Nederlands paspoort, of geldige Europese identiteitskaart (Koninkrijk der Nederlanden) of een Vreemdelingendocument met geldige verblijfstitel.
- Een uittreksel adressenregister (niet ouder dan één maand), waaruit uw gezinssamenstelling, burgerlijke staat en historisch adresgegevens blijken (opvragen bij de gemeente waar u op dit moment staat ingeschreven).
- Indien u momenteel woonachtig bent in de kop van Noord-Holland of hier vroeger heeft gewoond, een uittreksel waaruit uw totale woonduur in dit gebied blijkt (uittreksel adressenregister).
- Indien u reeds over een woning beschikt die niet eigendom is van Woningstichting, een verhuurderverklaring of verklaring hypotheekverstrekker.

Garages

Een inschrijfnummer welke uitsluitend bestemd is voor het huren van een garage, kan worden verkregen door het overleggen:

- een geldig Nederlands paspoort, of geldige Europese identiteitskaart (Koninkrijk der Nederlanden) of een Vreemdelingendocument met geldige verblijfstitel.
- Een kentekenbewijs op naam van het te stallen voertuig.



Sommige woningzoekenden krijgen eerst een intakegesprek voordat wordt besloten over inschrijving

Voordat u kunt worden ingeschreven als woningzoekende, wordt een aantal zaken onderzocht. Is uw inkomen hoog genoeg? Hoe is uw betalingsgedrag? Is er kans dat uw gedrag het woongenot van andere huurders aantast? Op deze vragen willen we eerst een duidelijk antwoord hebben. Hiervoor vragen wij u onder meer naar een verklaring van uw huidige of vorige verhuurder. Indien u deze verklaring niet kunt overleggen of als er over andere zaken onvoldoende duidelijkheid is, nodigen wij u uit voor een gesprek, het zogenaamde intakegesprek. Als tijdens dit gesprek blijkt dat er geen redenen zijn om aan uw goede huurderschap te twijfelen, schrijven wij u alsnog als woningzoekende in. Eventueel verbinden wij aan uw inschrijving bepaalde aanvullende voorwaarden.

Een klein aantal woningzoekenden komt niet in aanmerking voor inschrijving

Jammer genoeg zijn er ook woningzoekenden waarmee wij problemen verwachten wanneer zij een woning bij ons zouden huren. Als wij de kans op problemen heel groot achten schrijven wij deze woningzoekenden niet in. Dit geldt in ieder geval voor woningzoekenden waarbij sprake is van overmatig alcohol en/of drugsgebruik. Ook vindt geen inschrijving plaats als bekend is dat een woningzoekende de afgelopen vijf jaar betrokken is geweest bij drugshandel of ernstige overlast. Deze woningzoekenden komen dus niet in aanmerking voor het huren van één van onze woningen. Dit is streng maar rechtvaardig. Het mag immers niet zo zijn dat de goede huurders onder de kwade huurders moeten lijden.

Woningzoekende die zonder meer worden ingeschreven:

Als woningzoekende starter wordt u ingeschreven wanneer:

- u tot op heden altijd bij uw ouders of verzorgers thuis heeft gewoond én
- u legaal in Nederland woont én
- uw netto inkomen (na aftrek van eventueel af te lossen schulden) tenminste zo hoog is als een bijstandsuitkering.

Als niet-startende woningzoekende wordt u ingeschreven wanneer:

- u legaal in Nederland woont én
- uw netto inkomen (na aftrek van eventueel af te lossen schulden) tenminste zo hoog is als een bijstandsuitkering én
- u kunt aantonen dat uw betalingen in verband met bewoning van uw huidige en eventuele vorige woonruimte(n) (huur, aflossing hypotheek, rente etc.) altijd tijdig en volledig zijn (geweest) én
- u een verklaring van de verhuurder(s) kunt overleggen waaruit blijkt dat uw woongenot in

uw huidige en eventuele vorige woonruimte(n) altijd goed is (geweest).

Woningzoekenden die niet of niet zondermeer worden ingeschreven:

Indien u niet aan de voorwaarden voldoet om zonder meer te worden ingeschreven, hangt het van verschillende situaties af of wij al dan niet een intakegesprek met u aangaan. Een procedure geeft aan of u voor een intakegesprek in aanmerking komt. Diezelfde procedure geeft aan dat u in ieder geval NIET wordt ingeschreven wanneer:

- u op dit moment schuld of betalingsachterstand van kosten in verband met wonen heeft en/of
- u in het voorgaande jaar drie keer of vaker een schuld of betalingsachterstand van meer dan een maand in verband met wonen heeft gehad en/of
- in de afgelopen tien jaar uw schuld in verband met kosten voor wonen twee keer of vaker gesaneerd is en Woningstichting Den Helder één van de schuldeisers was die slechts een deel van de oorspronkelijke schuld heeft ontvangen en/of
- bekend is dat bij u of uw huisgenoten sprake is van overmatig alcohol en/of drugsgebruik of als u de afgelopen vijf jaar betrokken bent geweest bij drugshandel of ernstige overlast.

Opbouw puntensaldo

Vanaf het moment dat u als woningzoekende staat ingeschreven bouwt u een puntensaldo op.

U krijgt punten voor:

- leeftijd (1 punt per volle kalendermaand);
- woonduur (2 punten per volle kalendermaand/uittreksel adressenregister/woonduur in de regio Kop van Noord-Holland);
- inschrijfduur (2 punten per volle kalendermaand ononderbroken ingeschreven staan);
- woonduur als huurder in uw huidige woning van Woningstichting Den Helder (2 punten per volle kalender maand).

Daarnaast is het mogelijk dat u punten krijgt voor:

- economische gebondenheid (100 punten/werkzaam in Den Helder, maar woonachtig buiten de regio);
- urgentie (zie folder Urgentie).

Spelregels toewijzing

Binnen het woonruimteverdelingmodel van Woningstichting Den Helder wordt niet gewerkt met wachtlijsten. U kunt, indien u beschikt over een inschrijfnummer, reageren op advertenties van de op dat moment beschikbare huurwoningen.

De inschrijftermijn is 10 werkdagen en stopt op de bij iedere advertentie genoemde sluitingsdatum. Reageren op advertenties kan op de volgende manieren:

- het (digitaal) invullen van een keuzebon op het Woonplein;



- het opsturen van een keuzebon naar het Woonplein;
- het mailen van een keuzebon via de website (www.wsdh.nl).

Uw keuzebon dient binnen te zijn voor de sluitingsdatum van de advertentie! U kunt zich voor meerdere huurwoningen tegelijk inschrijven.

Indien u reeds een woning huurt van Woningstichting Den Helder, dient u tevens de huur het afgelopen half jaar op tijd betaald te hebben (van toepassing op woningzoekende die het afgelopen jaar tot drie keer te laat betaald heeft).

Indien u niet de mogelijkheid heeft om via internet of op het Woonplein kennis te nemen van ons huuraanbod kunt u zich abonneren op de Woninginfo. U dient hiervoor wel in het bezit te zijn van een geldig inschrijffnummer. Woningstichting Den Helder stuurt dan elke twee weken een overzicht van wat te huur en/of te koop staat. Voor het aanmelden of meer informatie belt u 0223-677 666.

Verdeling van de woningen

Woningstichting Den Helder wijst toe aan de belangstellende kandidaat met het hoogste puntensaldo. Daarnaast is er een aantal aanvullende criteria:

- Op de advertentie wordt een leeftijdsgroep vermeld. De volgende leeftijdsgroepen kunnen voorkomen:
 - vanaf 18 jaar (iedereen vanaf 18 jaar kan reageren);
 - vanaf 50 jaar (iedereen vanaf 50 jaar kan reageren);
 - vanaf 18 jaar met voorkeur 50+ (iedereen vanaf 18 jaar kan reageren, maar de leeftijdsgroep 50 jaar en ouder krijgt voorrang).
- Bij eengezinswoningen met drie of meer slaapkamers wordt in bepaalde gevallen voorkeur voor een minimum van drie personen vermeld. Inschrijvingen die hieraan voldoen gaan voor op inschrijvingen waarvan het aantal personen minder dan drie bedraagt.

Zolang geen inkomen wordt vermeld, geldt een minimum inkomen van €4.800,- per jaar. Indien een hoger inkomen noodzakelijk is, wordt dit op de desbetreffende advertentie gemeld.

Maandelijks kunt u het overzicht waarop wij de woningtoewijzing verantwoordelijk bekijken op onze website of op het Woonplein. Op deze lijst staat aangegeven hoeveel punten de kandidaat heeft aan wie de woning is toegewezen. Tevens staat vermeld of aan kandidaten met urgentie is toegewezen.

Verdeelsleutel garages, kelderboxen, etc.

Bij een toewijzing van een garage, kelderbox of een andere verhuurbare ruimte gaat een huurder van Woningstichting Den Helder voor op een niet-huurder. Daarnaast vindt toewijzing plaats aan degene die zijn woonadres op de kortste loopafstand heeft van de te verhuren ruimte. Bij garages onder galerijwoningen vindt verdeling plaats op basis van woontuur.

Door Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) kunnen bouwdelen of de indeling van de woning afwijken. De huurder dient door Woningstichting Den Helder goedgekeurde wijzigingen te accepteren.



WONINGSTICHTING DEN HELDER

Middenweg 159, 1782 BE Den Helder
tel. (0223) 677 677, fax (0223) 633 505

www.wsdh.nl