

Woonruimte zoeken? Dat gaat zo...



Zoekt u woonruimte in de
gemeente Wierden? Dan bent u bij
de SWWE aan het juiste adres.



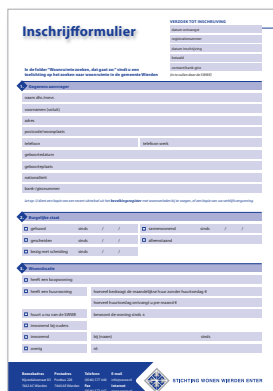
STICHTING WONEN WIERDEN ENTER

Stichting Wonen Wierden Enter (SWWE) vindt het belangrijk dat u als klant zelf kunt bepalen waar u wilt wonen. Daarom plaatst de SWWE iedere twee weken alle vrijkomende woningen in de SWWE Woningmarkt van het weekblad 'De Driehoek' en op de website: www.swwe.nl. Na inschrijving als woningzoekende kunt u zelf aangeven voor welke woning(en), die worden geadverteerd in de SWWE Woningmarkt, u in aanmerking wilt komen. Dit kan met een woonkeuzebon of via de website. Hoe dit verder in zijn werk gaat, leest u in deze brochure. Wij adviseren u om vóór het inleveren van het inschrijfformulier deze brochure door te lezen.

Wanneer is inschrijving mogelijk?

U kunt zich laten inschrijven voor een woning van de SWWE wanneer u 18 jaar of ouder bent. Ook dient u in het bezit te zijn van de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfsvergunning voor onbepaalde tijd.

Toelichting inschrijfformulier



Om in aanmerking te kunnen komen voor een woning moet u zich inschrijven als woningzoekende. Op het inschrijfformulier kunt u uw persoonlijke gegevens invullen. Tevens kunt u uw woonwensen kenbaar maken. Het heeft onze voorkeur dat u het inschrijfformulier, samen met de gevraagde bijlagen, persoonlijk inlevert op ons kantoor. Zowel u als de SWWE heeft dan de mogelijkheid om een nadere toelichting te geven.

Inschrijfkosten

Aan de inschrijving zijn kosten verbonden. Deze bedragen € 12,00 (prijspeil 2011). Na inlevering van het inschrijfformulier, voorzien van de gevraagde bijlagen en na betaling van de inschrijfkosten, schrijven wij u in als woningzoekende. U ontvangt een schriftelijke bevestiging van de inschrijving. Hierop is onder meer uw inschrijfdatum, registratienummer, internetwachtwoord en uw geschatte belastbaar inkomen vermeld.

Jaarlijkse verlenging

Voor het verzenden van woningaanbiedingen en het verrichten van onderzoek is het belangrijk dat de gegevens van woningzoekenden zo actueel mogelijk zijn. Daarom sturen

wij u, tot het moment dat u van ons een woning accepteert, ieder jaar (in het najaar) een formulier voor verlenging van de inschrijving toe. De eerste keer dat u zo'n formulier ontvangt is in het jaar volgend op het jaar van inschrijving. Wij vragen u dit formulier in te vullen en samen met de gevraagde bijlagen terug te sturen naar de SWWE. Verlenging van de inschrijving kost € 5,00 (prijspeil 2011).

Ontvangen wij het formulier niet (compleet) terug of betaalt u geen verlengingskosten, dan nemen wij aan dat u geen belangstelling meer heeft voor een woning van de SWWE. Hierover informeren wij u schriftelijk en schrijven u vervolgens uit als woningzoekende.

Toewijzing op inschrijfdatum

Toewijzing van woningen vindt plaats op volgorde van inschrijfdatum. Er wordt dus geen puntensysteem gehanteerd. Om het systeem inzichtelijk te houden voor alle woningzoekenden, wordt alleen gekeken naar de inschrijfduur. De woningzoekende die gereageerd heeft op een woning én van alle reacties het langst staat ingeschreven én voldoet aan de gestelde voorwaarden genoemd in de woningadvertentie, ontvangt een woningaanbieding. Voor urgent woningzoekenden geldt een aparte regeling, die hieronder wordt beschreven.

Urgentie

Sommige woningzoekenden hebben dringend woonruimte nodig. Dit kan een medische of een sociale reden hebben. Alleen in uitzonderlijke gevallen kan door de SWWE een urgentieverklaring worden toegekend. Om voor een urgentieverklaring in aanmerking te komen, moet een woningzoekende minimaal één jaar in de gemeente Wierden wonen. Een urgentie-aanvraag kost € 25,00 (prijspeil 2011). De medische urgentie wordt beoordeeld door het CIZ. De sociale urgentie wordt door een onafhankelijk maatschappelijk werk(st)er beoordeeld.

Urgent woningzoekenden en woonruimte

De urgentieverklaring is een half jaar geldig en geeft voorrang op andere woningzoekenden. Dit geldt echter alleen voor die woningen die in de advertentie zijn aangemerkt als woningen voor urgent woningzoekenden. Voor de andere woningen geldt dat de inschrijfdatum bepalend is.

Als een urgent woningzoekende binnen een half jaar niet (voldoende) heeft gereageerd op passende woonruimte, vervalt de urgentie. In uitzonderlijke gevallen kan de SWWE de urgentie verlengen.

Als urgent woningzoekende is het niet mogelijk om eisen te stellen aan de nieuwe woonruimte (bijvoorbeeld wijkvoorkeur, hoekwoning of tuin op zuiden). Er is dan geen sprake van dringende noodzaak tot verhuizing.

Voorwaarden bij woningtoewijzing

Bij het toewijzen van de woningen ligt de nadruk op de relatie tussen huur en inkomen. Bepalend hiervoor is het geschatte belastbaar inkomen van de aanvrager en, indien van toepassing, het inkomen van de partner en inwonenden, niet zijnde uw kinderen. Dit opgeteld vormt het gezinsinkomen. Bij iedere advertentie van een vrijgekomen woning staan inkomensvoorwaarden vermeld. De inkomensgrenzen worden onder meer bepaald door wet- en regelgeving van de overheid. De actuele grenzen vindt u op de website van de SWWE.

Aanvullende voorwaarden

Naast (of in plaats van) de huurinkomensrelatie kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld. U kunt hierbij denken aan leeftijd en/of huishoudensgrootte. Dit is afhankelijk van het woningaanbod en het aantal woningzoekenden. Woningen in Hoge Hexel en de Molukse wijk wijzen wij bij voorrang toe aan woningzoekenden die hiermee een binding hebben. Als er aanvullende voorwaarden zijn, staan ze in de advertentie bij de betreffende woning vermeld.



Een woning komt vrij, wat nu?

De SWWE plaatst een overzicht van de vrijgekomen woningen iedere twee weken in de SWWE Woningmarkt in het weekblad 'De Driehoek' en op de website: www.swwe.nl. Op deze pagina staat per woning een foto, de huurprijs en een korte omschrijving. Tevens staan hierbij de voorwaarden vermeld waaraan u moet voldoen, om in aanmerking te kunnen komen voor de betreffende woning.

Reageren via een woonkeuzebon of via de website

Als er een woning bij staat waar u voor in aanmerking wilt komen, kunt u dit kenbaar maken via de woonkeuzebon in De Driehoek. Nadat u de bon volledig heeft ingevuld kunt u deze opsturen of inleveren bij de SWWE. Wij vragen u uw registratienummer op de woonkeuzebon te vermelden wanneer u reageert met

een woonkeuzebon. Als u wilt reageren op meerdere woningen uit dezelfde SWWE Woningmarkt, kunt u nieuwe woonkeuzebonnen ophalen

bij ons kantoor. Alleen bonnen die vóór de sluitingsdatum binnen zijn, worden in behandeling genomen.

Tevens kunt u reageren via onze website www.swwe.nl. Ook hier geldt dat u moet reageren vóór de sluitingsdatum. Om te reageren heeft u uw registratienummer en wachtwoord nodig, welke u beiden op de inschrijvingsbevestiging kunt vinden.

De woningaanbieding

Na ontvangst worden alle reacties die voor de sluitingstermijn zijn binnengekomen, door de SWWE gecontroleerd op juistheid van gegevens. Alle goede reacties worden op volgorde van inschrijfdatum gelegd. De reagerende woningzoekende die het langst staat ingeschreven krijgt vervolgens een schriftelijke woningaanbieding. Als u binnen een week na verschijning van de advertentie geen schriftelijke woningaanbieding ontvangt, bent u niet de eerste kandidaat. Wij wijzen u erop dat alleen de kandidaat die een schriftelijke woningaanbieding heeft ontvangen, de vrijkomende woning van binnen kan bezichtigen.

Voor urgent woningzoekenden geldt dat, mits men reageert, degene die het langst de urgentiestatus bezit, de woningaanbieding ontvangt.

Op de woningaanbieding staat de naam (en het telefoonnummer) van de vertrekkende huurder. U kunt na ontvangst van de woningaanbieding contact opnemen met hem/haar om de woning van binnen te bezichtigen. U bent niet verplicht zaken, zoals vloerbedekking, van de vertrekkende huurder over te nemen. Binnen 5 dagen na dagtekening moet u schriftelijk (via het formulier 'antwoord woningaanbieding') uw besluit over de aan u aangeboden woning kenbaar maken aan de SWWE. Na deze 5 dagen vervalt uw woningaanbieding.

Accepteren

Als u de woning accepteert, kunt u het formulier 'antwoord woningaanbieding' terugsturen samen met de laatste inkomensgegevens van u en eventueel uw partner en andere inwonenden, niet zijnde uw kinderen. Na controle van inkomensgegevens en/of gestelde voorwaarden, ontvangt u van ons een bevestiging van de definitieve toewijzing. Daarin vermelden wij de verdere gang van zaken over het huren van de nieuwe woning. Daarna kunt u eventuele overname van zaken regelen met de vertrekkende huurder. Blijkt dat u niet voldoet aan de voorwaarden, zoals genoemd in de advertentie, dan krijgt u de woning niet toegewezen.

Weigeren

Als u de woning weigert, heeft dat géén consequenties. U wordt dus niet gekort op uw inschrijfdatum. Mocht u echter diverse malen weigeren, dan nodigen wij u uit voor een gesprek om samen met u uw woonwensen te bespreken.

Uitschrijven als woningzoekende

Uw inschrijving als woningzoekende wordt (onder meer) beëindigd als u een woning van de SWWE accepteert. Als u de acceptatie daarna intrekt, zijn hier kosten aan verbonden. Ook zal de inschrijving in dat geval niet hersteld worden. Tevens wordt u uitgeschreven als u niet reageert op de jaarlijkse verlenging van uw inschrijving of als uw adresgegevens niet meer kloppen, waardoor wij uw post retour krijgen. U kunt zich wel weer opnieuw laten inschrijven.

Wachttijden

Het is moeilijk om een indicatie te geven van de wachttijd voor een woning bij de SWWE. Dit is onder andere afhankelijk van het aantal huuropzeggingen en het aantal woningzoekenden dat reageert op de woningen die worden geadverteerd in de krant en op de website.

In de SWWE Woningmarkt vindt u regelmatig een 'overzicht geaccepteerde woningen'. Bij deze woningen is de inschrijfdatum vermeld van de woningzoekende aan wie de woning is toegewezen.

Als er termijnen voor wachttijden worden genoemd, zijn deze indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Ontvangen van de SWWE Woningmarkt

Als u buiten de gemeente Wierden woont, ontvangt u 'De Driehoek' met daarin opgenomen de SWWE Woningmarkt van de SWWE niet automatisch. Dit geldt ook voor inwoners van de gemeente Wierden die een 'NEE-NEE sticker' op de brievenbus hebben. Als u 'De Driehoek' wel wenst te ontvangen, kunt u zich hierop abonneren via telefoonnummer (053) 48 42 446 (Wegener Huis-aan-Huis-kranten BV). Hier zijn wel kosten aan verbonden. U kunt ook proberen De Driehoek via familie of kennissen in de gemeente Wierden te bemachtigen. Denkt u hierbij wel aan de uiterste inleverdatum van de woonkeuzebon! Uiteraard kunt u ook kijken op de website van de SWWE en dan via internet reageren.

Weigeringsgronden inschrijving

Wanneer u een huurschuld heeft bij de SWWE of een andere verhuurder, is inschrijving niet mogelijk. Pas wanneer een verhuurdersverklaring zonder huurschuld over het afgelopen

jaar kan worden afgegeven, kunt u ingeschreven worden. Indien omwonenden overlast van u hebben ondervonden of er worden andere onregelmatigheden geconstateerd, dan kan dat ook tot gevolg hebben dat wij u niet inschrijven als woningzoekende.

Meer informatie?

Het is mogelijk dat u naar aanleiding van deze informatie nog enkele vragen heeft. Daarvoor kunt u contact opnemen met de SWWE. Wij zijn telefonisch bereikbaar op (0546) 577 440 tijdens de openingstijden zoals deze vermeld staan in het onderstaande blauwe kader.

Toelichting termen in de SWWE Woningmarkt

Hieronder volgt een uitleg van enkele termen die worden gebruikt in de SWWE Woningmarkt.

Kale huurprijs:

Het bedrag dat u per maand betaalt voor het huren van de woning (dit is dus exclusief servicekosten, gas, water, elektra en dergelijke).

Servicekosten:

De kosten die u maandelijks betaalt, bijvoorbeeld voor de lift, het schoonhouden van trapportalen of het onderhoud van de tuin rondom een wooncomplex.

Urgent woningzoekende:

Iemand die op basis van sociale of medische gronden op zeer korte termijn woonruimte nodig heeft. Een urgentie moet door de SWWE zijn toegekend.

Belastbaar inkomen:

Dit is het maandinkomen, berekend volgens de laatste loonstro(o)k(en) of uitkeringsstro(o)k(en). Inkomenswijzigingen dient u zo spoedig mogelijk door te geven aan de SWWE, om uitsluiting te voorkomen.

Een inwonende:

Iemand die bij u inwoont, niet zijnde uw partner of kind(eren). Het inkomen van een inwonende telt mee voor het gezinsinkomen.

Reageren op meerdere woningen:

U mag op meerdere woningen van de SWWE Woningmarkt reageren.

Huurtoeslag:

Heeft de woning een huurprijs die (te) hoog is in verhouding tot uw inkomen, dan komt u misschien in aanmerking voor huurtoeslag. U kunt daarvoor contact opnemen met de SWWE via het telefoonnummer (0546) 577 440.

Bezoekadres

Nijverdalsestraat 83
7642 AC Wierden

Postadres

Postbus 228
7640 AE Wierden

E-mail

info@swwe.nl

Telefoon

(0546) 577 440

Fax

(0546) 577 447

Internet

www.swwe.nl

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