

Woonruimte zoeken?

Dat gaat zo...



U bent op zoek naar woonruimte in de gemeente Wierden. In deze brochure vindt u informatie over de volgende onderwerpen:

- 1 *Wanneer is inschrijving mogelijk?*
- 2 *Toelichting inschrijfformulier*
- 3 *Toewijzing op inschrijffdatum*
- 4 *Urgentie*
- 5 *Voorwaarden bij toewijzing*
- 6 *Een woning komt vrij, wat nu?*
- 7 *Klachten over de woonruimteverdeling van de SWWE*
- 8 *Ontvangen van de SWWE Woningmarkt*
- 9 *Meer informatie...*



De Stichting Wonen Wierden Enter 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 met een woonkeuzebon aangeven voor welke woning(en) in de SWWE Woningmarkt u in aanmerking wilt komen. Hoe dit in zijn werk gaat, vindt u in deze brochure. Het is verstandig om vóór het inleveren van het inschrijfformulier deze brochure door te lezen.

1 Wanneer is inschrijving mogelijk?

1.1 Leeftijd

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

1.2 Huurschuld

Wanneer u een huurschuld heeft bij de SWWE of een andere verhuurder, of het afgelopen jaar een betalingsachterstand heeft gehad, is inschrijving niet mogelijk.

Pas wanneer een verhuurdersverklaring zonder huurschuld en zonder betalingsachterstand over het afgelopen jaar kan worden afgegeven, kunt u ingeschreven worden.

2 Toelichting inschrijfformulier

Voordat u in aanmerking kunt komen voor een woning moet u zich inschrijven als woningzoekende. Op het inschrijfformulier kunt u gegevens invullen over de samenstelling van uw huishouden. Tevens kunt u uw woonwensen kenbaar maken. Het heeft onze voorkeur dat u het inschrijfformulier, samen met de gevraagde bijlagen, persoonlijk inlevert bij ons kantoor. Zowel u als de SWWE heeft dan de mogelijkheid om een nadere toelichting te geven. Ook weet u dan direct of het formulier compleet is.

2.1 Administratiekosten

Aan de inschrijving zijn administratiekosten verbonden. Deze bedragen € 12,00.

Na inlevering van het inschrijfformulier, voorzien van de gevraagde bijlagen en na betaling, schrijven wij u in het register van woningzoekenden in. U ontvangt een schriftelijke bevestiging van de inschrijving. Hierop is onder meer uw inschrijfdatum, uw registratienummer en uw inkomen vermeld. Dit registratienummer kunt u vermelden als u belt met de medewerkster consumentencontacten. Ook dient u dit nummer in te vullen op de woonkeuzebon.

2.2 Jaarlijkse herinschrijving

Voor het verzenden van woningaanbiedingen

en het verrichten van onderzoek is het belangrijk dat de gegevens van woningzoekenden zo actueel mogelijk zijn. Daarom zenden wij u ieder tweede kwartaal van het jaar een formulier verlenging inschrijving toe.

Dit formulier dient u ingevuld en voorzien van de gevraagde bijlagen terug te sturen naar de SWWE. Tevens dient u bij elke herinschrijving een bedrag van € 5,00 te betalen.

Ontvangen wij het formulier niet (compleet) terug of betaalt u geen herinschrijvingskosten, dan nemen wij aan dat u geen belangstelling meer heeft voor een woning.

Wij zullen u dan uitschrijven als woningzoekende.

3 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 het langst staat ingeschreven en die voldoet aan de gestelde voorwaarden in de woningadvertentie, krijgt de woning aangeboden. Voor urgenten geldt een aparte regeling, die is op de volgende pagina beschreven.

4 Urgentie

Sommige woningzoekenden zitten zeer dringend verlegen om andere woonruimte. Dit kan een medische of een sociale reden hebben. Alleen in uitzonderlijke gevallen kan een urgentieverklaring worden toegekend.

Om voor een urgentieverklaring in aanmerking te komen moet een woningzoekende minimaal één jaar in de gemeente Wierden wonen.

Een urgentieaanvraag kost € 25,00. De medische urgentie wordt beoordeeld door de Stichting GISA uit Almelo, de sociale urgentie door de Stichting Maatschappelijk Werk Noord West Twente.

4.1 Urgent woningzoekenden en woonruimte

Met een urgentieverklaring heeft de woningzoekende maximaal een half jaar voorrang op

andere woningzoekenden. Dit geldt echter alleen voor die woningen die zijn aangemerkt als woningen voor urgenten. Voor de andere woningen geldt gewoon de inschrijfdatum.

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

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

5 Voorwaarden bij woningtoewijzing

5.1 Relatie tussen huur en inkomen

Bij het toewijzen van de woningen ligt de nadruk op de relatie tussen huur en inkomen. Bepalend hiervoor is het inkomen van de aanvrager en, indien van toepassing, het inkomen van de partner. Dit opgeteld vormt het gezinsinkomen. Bij iedere advertentie van een vrijgekomen woning staat het benodigde maandinkomen vermeld, tenzij er geen inkomensvoorwaarden zijn.

5.2 Aanvullende voorwaarden

Naast (of in plaats van) de huur-inkomensrelatie kunnen nog aanvullende voorwaarden worden gesteld. U kunt hierbij denken aan bijvoorbeeld leeftijd en/of huishoudensgrootte. Dit is afhankelijk van het woningaanbod en het aantal woningzoekenden. Woningen in Hoge Hexel en de Molukse wijk worden bij voorrang toegewezen aan woningzoekenden die een binding hebben met deze buurten. Als er aanvullende voorwaarden zijn, staan ze in de advertentie bij de betreffende woning vermeld.

6 Een woning komt vrij, wat nu?

Een overzicht van de vrijgekomen woningen plaatst de SWWE iedere twee weken in de SWWE Woningmarkt in het weekblad "De Driehoek" en op de website: www.swwe.nl. Op deze pagina staan de foto's van de woningen met daarbij een korte omschrijving per woning. Tevens worden hierbij de voorwaarden vermeld waaraan u moet voldoen, wilt u in aanmerking kunnen komen voor de betreffende woning. Als er een woning bij staat waar u voor in aanmerking wilt komen, kunt u dit kenbaar maken via de woonkeuzebon. U mag een vrijgekomen woning pas van binnen bezichtigen als u een woningaanbieding heeft ontvangen!!!

6.1 Reageren middels een woonkeuzebon

De woonkeuzebon vindt u op de advertentiepagina van de SWWE. Nadat u deze bon volledig heeft ingevuld kunt u hem opsturen of inleveren bij de SWWE. 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 nodig. Dit nummer wordt gevraagd bij uw loginnaam en uw wachtwoord is uw achternaam.

6.2 De woningaanbieding

Na ontvangst worden alle tijdig ingeleverde woonkeuzebonnen door de SWWE gecontroleerd op juistheid van gegevens. Alle goed en volledig ingevulde bonnen worden op volgorde gelegd. Degene met de langste inschrijfdatum krijgt een woningaanbieding thuisgestuurd. Als u binnen een week na verschijning van de advertentie geen woningaanbieding ontvangt, bent u niet de eerste kandidaat. Voor urgenten geldt dat 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 oude huurder over te nemen. Binnen 5 dagen na dagtekening moet u

WOONKEUZE BON

Ondergetekende heeft belangstelling voor het huren van de woning:

Adres:

Advertentiernr.: reg nr.:

Naam en voorletters:

Huidig adres:

Postcode:

Woonplaats:

Geboortedatum: -19

Belastbaar maandinkomen aanvrager:

Belastbaar maandinkomen partner:

Belastbaar maandinkomen inwonenden:

Onvolledig of onjuist ingevulde bonnen worden niet behandeld. Uw woonkeuzebon moet uiterlijk op de eerstvolgende maandagochtend na plaatsing van de advertentie om 8.00 uur in ons bezit zijn.

Bonnen kunt u sturen naar de SWWE, postbus 228, 7640 AE Wierden of deponeren in de brievenbus van het kantoor van de SWWE aan de Nijverdalsestraat 83 te Wierden.

schriftelijk (via de "antwoord woningaanbieding") uw besluit over de door u aangeboden woning kenbaar maken aan de SWWE. Na deze 5 dagen vervalt uw woningaanbieding.

6.3 Accepteren

Als u de woning accepteert moet u de "antwoord woningaanbieding" terugsturen samen met de laatste inkomensgegevens van u en eventueel uw partner. Na controle en akkoord bevinden, ontvangt u van ons een bevestiging. Daarin vermelden wij de verdere gang van zaken met betrekking tot het huren van de nieuwe woning. Pas dan dient u eventuele overname te regelen!

6.4 Weigeren

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

6.5 Uitschrijven als woningzoekende

Uw inschrijving als woningzoekende wordt (onder meer) beëindigd als u een woning van

de SWWE accepteert. Als u de acceptatie intrekt, zijn hier kosten aan verbonden.

Ook kan de inschrijving niet hersteld worden. Tevens wordt u uitgeschreven als u niet reageert op de jaarlijkse opschoning van het woningzoekendenbestand of als uw adresgegevens niet meer kloppen, waardoor wij uw post retour krijgen.

6.6 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 woningen die in de krant staan. Bepalend is ook de buurt, de huurprijs, type woning, enzovoorts.

In de SWWE Woningmarkt vindt u regelmatig een overzicht geaccepteerde woningen. Van deze woningen is de inschrijfdatum vermeld van de woningzoekende aan wie de woning is toegewezen. Als er al termijnen voor wachttijden worden genoemd, zijn deze indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Eén keer in de twee weken publiceren wij ons woning aanbod in het weekblad "De Driehoek".

7 Klachten over de woonruimteverdeling van de SWWE

De medewerkers van de SWWE zetten zich in om u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Het is echter mogelijk dat u van mening bent dat uw woningaanvraag niet correct behandeld wordt. In dat geval verzoeken wij u contact op te nemen met de betreffende medewerk(st)er om te bespreken of de regels betreffende woonruimteverdeling onjuist zijn toegepast. Gezamenlijk zal dan geprobeerd worden om een oplossing te zoeken. Lukt dat niet, dan kunt u uw klacht altijd bespreken met de directeur van de SWWE. Bent u daarna nog niet tevreden, dan kunt u schriftelijk een klacht indienen bij de klachtencommissie. Deze onafhankelijke commissie behandelt uw klacht en geeft hierover een advies aan het bestuur van de SWWE. Het bestuur doet een bindende uitspraak voor alle partijen.

8 Ontvangen van de SWWE Woningmarkt

Als u buiten de gemeente Wierden woont, zult u De Driehoek, met daarin opgenomen de SWWE Woningmarkt van de SWWE niet automatisch ontvangen. Dit geldt ook voor inwoners van gemeente Wierden die een "NEE-NEE sticker" op de brievenbus hebben.

In deze gevallen kunt u zich opgeven als abonnee zodat u iedere even week de Driehoek ontvangt.

Via telefoonnummer (053) 48 42 446 (Wegener Huis-aan-Huiskranten BV) kunt u zich abonneren

op De Driehoek. Of u kunt proberen De Driehoek via familie of kennissen in de gemeente Wierden te bemachtigen. Houdt u hierbij wel de uiterste inleverdatum van de woonkeuzebon in de gaten!



9 Meer informatie...

Het is mogelijk dat u naar aanleiding van deze informatie nog enkele vragen heeft. Daarvoor kunt u contact opnemen met de medewerkster consumentencontacten. Zij is telefonisch bereikbaar op werkdagen, telefoonnummer (0546) 577 337.

Toelichting termen in de SWWE Woningmarkt

In de SWWE Woningmarkt worden misschien woorden gebruikt die niet helemaal duidelijk zijn. Hieronder volgt een uitleg van enkele termen. Ook in de toelichting bij de advertentie worden diverse termen omschreven.

Kale huurprijs:

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

Servicekosten:

De kosten die u maandelijks betaalt, bijvoorbeeld voor de lift, schoonhouden van trapportalen of onderhoud van de tuintjes.

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). U kunt hierover contact opnemen met de medewerkster consumentencontacten. Inkomenswijzigingen dient u z.s.m. door te geven, 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 Woningmarktpagina 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 huuradministratie van de SWWE via het telefoonnummer (0546) 577 440.

N.B. Aan deze folder kunnen geen rechten worden ontleend. De genoemde bedragen kunnen aangepast worden.

Informatie SWWE

**Bezoekadres:**

Nijverdalsestraat 83
7642 AC WIERDEN

Postadres:

Postbus 228
7640 AE WIERDEN

E-mail: info@swwe.nl

Internet: www.swwe.nl

Openingstijden kantoor op werkdagen:

Maandag tot en met donderdag: 8.30-12.30 uur en 13.30-16.30 uur

Vrijdag: 8.30-12.30 uur

Telefoon:

Algemeen en administratie: (0546) 577440

Consumentencontacten: (0546) 577337

Reparatie-verzoeken: (0546) 577585

Buiten kantoor tijd kunt u alleen spoedreparatieverzoeken inspreken op het antwoordapparaat van de technische dienst (0546-577585).

Storingen centrale verwarming

GEAS: 0900-0550 (dag en nacht bereikbaar)