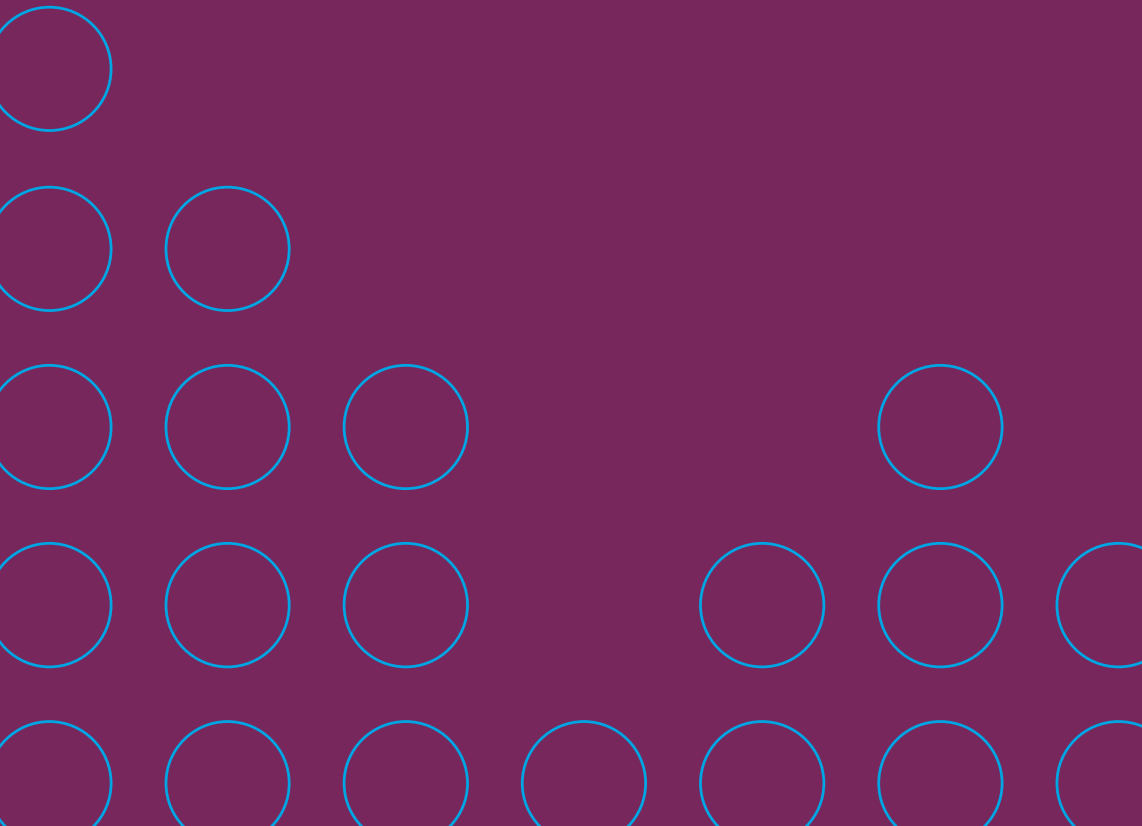


Toewijzingsbeleid 2024

Een woning toewijzen doen we zo.
Dit zijn de spelregels.

Inhoud

1. De belangrijkste spelregels	3
2. Inschrijving	7
3. Verlengen	9
4. Gegevens wijzigen	10
5. Woningtoewijzing	12
6. Woningen met zorg, rolstoelwoningen en urgentie	22



1. De belangrijkste spelregels

1. Woningzoekenden kunnen zich inschrijven bij De Vooruitgang wanneer hij/zij 18 jaar of ouder is.
2. Nadat een woningzoekende een volledig ingevuld inschrijfformulier met de bijbehorende documenten heeft ingeleverd en de inschrijfkosten heeft betaald kan hij/zij reacties opbouwen bij De Vooruitgang. Voor het aanbodmodel van De Vooruitgang is het aantal reacties op type woningen in combinatie met de 1^e reactiedatum en inschrijfdatum het volgordecriterium voor de toewijzing van woningen.
3. Na inschrijving ontvangt de woningzoekende via e-mail een bevestiging van de inschrijving. In deze e-mail staat een eigen inschrijfnummer. Separaat ontvangt de woningzoekende een automatisch gegenereerde e-mail met daarin het wachtwoord. Hiermee kan de woningzoekende via onze website www.devooruitgang.com inloggen op 'Mijn pagina'. Hij/zij krijgt dan toegang tot zijn/haar persoonlijke gegevens.
4. Zodra een woningzoekende inlogt, kan hij/zij reageren op het woningaanbod, zijn/haar status bekijken en de resultaten van de toewijzingen inzien.
5. Eventuele wijzigingen kan de woningzoekende gemakkelijk doorgeven door in te loggen via 'Mijn Pagina'. Sommige gegevens kunnen alleen worden aangepast in overleg met De Vooruitgang.
6. Binnen het aanbodmodel maakt de woningzoekende een keuze uit het beschikbare vrijkomende woningaanbod. Iedereen die reageert op een vrijkomende woning wordt gerangschikt op basis van de opgebouwde reacties, 1^e reactiedatum en inschrijfdatum. Diegene die bovenaan de ranglijst staat, wordt als eerste benaderd voor deze woning. Deze woningzoekende kan, in overleg met de vertrekkende huurder, de woning eventueel bezichtigen. Wanneer alle gegevens ingeleverd zijn en deze komen overeen met de voorwaarden voor toewijzing, wordt de woning definitief aan de woningzoekende toegewezen. Hiertoe ondertekent de woningzoekende een akkoordverklaring. Weigert de eerste kandidaat de woning, dan komt nummer twee aan bod. Dit principe gaat door totdat iemand de woning accepteert.
7. Woningzoekenden kunnen één keer zonder consequenties een woning weigeren. De reactie op de desbetreffende woning wordt dan niet meer meegeteld. Weigert de woningzoekende een tweede keer, dan wordt hij/zij uitgeschreven. Alle opgebouwde reacties komen dan te vervallen. Hij/zij kan zich opnieuw inschrijven als woningzoekende.

8. Het kan voorkomen dat een woningzoekende, nadat hij/zij heeft gereageerd, lager in de rangorde eindigt dan de vorige keer. Een oorzaak is dat woningzoekenden met meer reacties nu ook reageren en bij een vorige woning niet hebben gereageerd.
9. Als een woningzoekende in een bepaalde reactieperiode een woningaanbieding heeft, kan hij/zij niet reageren in een opvolgende reactieperiode op nieuwe vrijkomende huurwoningen totdat de aanbieding is afgehandeld. Het is voor woningzoekenden wel mogelijk meerdere reacties in dezelfde reactieperiode te plaatsen.
10. Wanneer een woningzoekende een woning aangeboden krijgt, probeert De Vooruitgang drie maal de woningzoekende te bereiken binnen 48 uur. De Vooruitgang neemt contact op met de woningzoekende via e-mail of telefoon. Indien De Vooruitgang binnen 48 uur geen reactie ontvangt, wordt de woning aan de volgende woningzoekende aangeboden.
11. Na 5 jaar moet de woningzoekende aangeven of hij/zij de inschrijving wil verlengen. Voor verlenging van de inschrijving worden kosten in rekening gebracht. De vraag wordt gesteld via e-mail. Alleen wanneer geen e-mailadres bekend is, ontvangt de woningzoekende hierover een brief. Wanneer hij/zij de inschrijving niet binnen twee maanden na de verlopen inschrijving verlengt en betaalt, vervalt de inschrijving en wordt hij/zij verwijderd uit het bestand. De woningzoekende verliest dan ook zijn/haar opgebouwde reacties en inschrijfdatum.
12. De Vooruitgang kan om een aantal redenen de inschrijving blokkeren. Dat gebeurt zeker als sprake is geweest van woonfraude of huurschuld. Maar dit kan ook plaatsvinden als bijvoorbeeld iemand een structurele huurachterstand heeft of als meerdere klachten van overlast bekend zijn. Is de woningzoekende geblokkeerd, dan kan hij/zij niet reageren op vrijkomende woningen.
13. Wanneer sprake is van valsheid in geschrifte door een woningzoekende of wanneer blijkt dat een woning om een andere reden onterecht aan een woningzoekende is aangeboden, wordt de aanbieding ingetrokken en de inschrijving geblokkeerd.
14. Indien De Vooruitgang besluit een vrijgekomen woning niet aan de woningzoekende te verhuren als gevolg van fraude, overlast en/of negatieve verhuurdersverklaring volgt altijd een schriftelijke motivatie van De Vooruitgang. Deze motivatie kan gepaard gaan met een sanctie. De sancties die De Vooruitgang kan opleggen zijn:
 - de woningzoekende wordt minimaal 24 maanden na verkregen informatie op non-actief gesteld met behoud van opgebouwde reacties;
 - de woningzoekende wordt minimaal 24 maanden na verkregen informatie op non-actief gesteld zonder behoud van opgebouwde reacties;
 - de inschrijving van de woningzoekende wordt opgeheven en wordt niet meer toegelaten als woningzoekende bij De Vooruitgang.

- 15.** De Vooruitgang moet sinds 2016 bij het toewijzen van sociale huurwoningen voldoen aan de passendheidsnorm. De overheid wil hiermee voorkomen dat huishoudens met lage inkomens in te dure woningen terecht komen. Om hieraan te voldoen, is het belangrijk dat de woningzoekende ten tijde van de woningaanbieding een recente inkomensverklaring in zijn/haar bezit heeft.

De woningzoekende is zelf verantwoordelijk voor het tijdig inleveren van de inkomensverklaring. Ieder jaar moet de woningzoekende zelf een recente inkomensverklaring opvragen bij de Belastingdienst (na 1 juli) en indienen bij De Vooruitgang.

- 16.** Wanneer de woningzoekende na de bezichtiging geïnteresseerd is in de woningaanbieding, zal De Vooruitgang de gezinssamenstelling, het inkomen en het woonverleden gaan controleren. Ook worden de naam- en adresgegevens bij de Basis Registratie Personen van de gemeente gecontroleerd. De Vooruitgang kan vervolgens overgaan tot het formeel aanbieden van de woning, waarna de woningzoekende de woning definitief kan accepteren.
- 17.** Nadat de huurovereenkomst is ondertekend, vervalt de inschrijving. Wil de woningzoekende toch graag een andere woning? Dan kan hij/zij zich uiteraard altijd weer opnieuw inschrijven.
- 18.** Huurdergedrag is niet alleen een zaak van op tijd huur betalen en de woning net onderhouden. Ook bestaat goed huurderschap uit correct gedrag in de directe woonomgeving en richting medewerkers van de woningcorporatie. Indien een rechter op grond van bovengenoemde, een uitspraak tot ontruiming van een woning heeft gedaan, is de relatie tussen woningcorporatie en huurder zo ernstig verstoord, dat De Vooruitgang geen nieuwe huurovereenkomst met betrokken huurder zal aangaan. Deze kan zich derhalve ook niet (meer) als woningzoekende inschrijven (zie verder punt 14).
- 19.** Indien bij woningtoewijzing blijkt dat de woningzoekende schulden heeft, zal eerst aangetoond moeten worden dat de huur kan worden betaald. Wanneer sprake is van een problematische schuldenlast, kan De Vooruitgang op die grond besluiten een woning niet toe te wijzen.



2. Inschrijving

2.1 Waarvoor kan de woningzoekende zich inschrijven bij De Vooruitgang?

Een woningzoekende kan zich inschrijven om te reageren op vrijkomende huurwoningen in Volendam binnen zowel de sociale huursector als de geliberaliseerde (vrije) sector. In de vrije sector heeft De Vooruitgang in totaal 28 seniorenappartementen. Om in aanmerking te komen voor een huurwoning in de vrije sector geldt een minimum inkomen. 1 persoon: vanaf € 47.699,- / 2 of meer personen: vanaf 52.671,- (prijspeil 2024)

2.2 Kan iedereen zich inschrijven?

Iedereen die achttien jaar of ouder is, kan zich bij De Vooruitgang inschrijven. Alleen als de woningzoekende bij De Vooruitgang staat ingeschreven, kan hij/zij reageren op vrijkomende huurwoningen van De Vooruitgang.

2.3 Hoe kan de woningzoekende zich inschrijven?

Dat kan eenvoudig door een inschrijfformulier in te vullen. Het formulier is verkrijgbaar bij De Vooruitgang of te downloaden via onze website. Dit formulier moet bij De Vooruitgang worden ingeleverd samen met een recente inkomensverklaring en eventueel andere relevante documenten.

2.4 Wat kost een inschrijving?

Bij inschrijving betaalt de woningzoekende € 75,- inschrijfgeld (prijspeil 2024). Na betaling blijft de woningzoekende vijf jaar ingeschreven staan. Als inschrijfdatum geldt de dag waarop De Vooruitgang het inschrijfgeld heeft ontvangen.

2.5 Wat moet de woningzoekende doen als hij/zij het inschrijfnummer of wachtwoord kwijt is?

Als de woningzoekende het inschrijfnummer kwijt is, kan hij/zij niet meer inloggen op de site. In dat geval kan hij/zij contact opnemen met een medewerker van De Vooruitgang. Heeft de woningzoekende het inschrijfnummer nog wel, maar is hij/zij het wachtwoord vergeten? Dan kan de woningzoekende via onze website een nieuw wachtwoord aanvragen.

2.6 Wanneer vervalt de inschrijving?

Er zijn verschillende situaties waarbij de inschrijving vervalt:

- wanneer de woningzoekende een aangeboden woning heeft geaccepteerd;
- wanneer de woningzoekende de inschrijving niet tijdig heeft verlengd;
- op verzoek van de woningzoekende;
- bij overlijden van de woningzoekende;
- wanneer men huisgenoot (niet-zijnde een meeverhuizend inwonend kind) is van een woningzoekende, maar dan alleen als voor het toewijzen van de betrokken woning het meeverhuizend noodzakelijk was. Dit slaat op de situatie dat een huishouden een minimale omvang moet hebben om met voorrang voor een woning van een bepaalde grootte in aanmerking te komen. In dat geval verliest een meerderjarig, inwonend persoon (niet-zijnde een kind) zijn of haar inschrijving als de nieuwe woning is betrokken.



3. Inschrijving verlengen

3.1 Wanneer moet de woningzoekende zijn/haar inschrijving verlengen?

Woningzoekenden kunnen de inschrijving na vijf jaar verlengen. Als hij/zij is ingelogd, is onder 'Mijn gegevens' te zien tot wanneer de inschrijving geldig is. Een verlenging kost €35,-. Na betaling is de woningzoekende weer vijf jaar ingeschreven.

3.2 Hoe weet de woningzoekende dat hij/zij de inschrijving moet verlengen?

Eén maand voordat de inschrijving verloopt, ontvangt de woningzoekende een e-mail van De Vooruitgang waarin wordt gevraagd de inschrijving te verlengen. Tevens krijgt woningzoekende na het inloggen op 'Mijn Pagina', de melding dat de inschrijving moet worden verlengd.

Wanneer de inschrijving niet binnen twee maanden wordt verlengd, komt de inschrijving te vervallen.

4. Gegevens wijzigen

4.1 Situatie gewijzigd. Wat moet de woningzoekende doen?

Het is belangrijk dat de gegevens van woningzoekenden altijd juist zijn. Bij veranderingen in de situatie van een woningzoekende, vraagt De Vooruitgang de inschrijfgegevens zelf te wijzigen. Via 'Mijn pagina' op de website kan woningzoekende eenvoudig wijzigingen aanbrengen in zijn/haar persoonsgegevens. Het wijzigen van een aantal gegevens kan woningzoekende niet zelf. Voor het wijzigen van deze gegevens moet woningzoekende contact opnemen met De Vooruitgang.

Let op:

In de inschrijving is het mogelijk om zelf uw adres aan te passen. Echter, het opvoeren van een adres van buiten gemeente Edam-Volendam kan gevolgen hebben voor uw inschrijving en de woningtoewijzing. Wij adviseren u daarom in een dergelijk geval contact op te nemen met De Vooruitgang.

De inschrijfgegevens moeten altijd kloppen. De Vooruitgang controleert voor het aanbieden van een woning of woningzoekende aan de gestelde criteria voldoet. Als de gegevens niet kloppen kan de woningzoekende daardoor een woningaanbieding mislopen. Wanneer een vrijgekomen woning is aangeboden aan een woningzoekende en de gegevens blijken niet te kloppen, dan wordt deze aanbieding ingetrokken. Dat wil De Vooruitgang graag voorkomen.

Omrekenfactor inkomen

Bij uw inschrijving heeft u een recente Inkomensverklaring(en) bij ons aangeleverd. Na belastingaangifte over 2023 is het mogelijk de Inkomensverklaring(en) over 2023 aan te vragen. Van de Overheid ontvangen wij een omrekenfactor zodat wij hiermee uw inkomen over 2024 kunnen schatten zodat kan worden bepaald in welke huurprijscategorie u valt. De omrekenfactor voor Inkomensverklaringen uit 2022 is 1,1701 (inkomen 2022 x 1,1701 = inkomen 2024). De omrekenfactor voor Inkomensverklaringen uit 2023 is 1,0832 (inkomen 2023 x 1,0832 = inkomen 2024).

Wij wijzen u er op dat het uw verantwoordelijkheid is om uw inkomensgegevens up-to-date te houden zodat u altijd reageert op woningen in de juiste huurprijscategorie. Wij adviseren u dan ook om elk jaar een recente Inkomensverklaring bij de Belastingdienst aan te vragen en bij De Vooruitgang aan te leveren.

4.2 Mede-aanvrager overleden. Moet de woningzoekende dat doorgeven?

Indien de mede-aanvrager is overleden wordt de woningzoekende geacht dit aan De Vooruitgang door te geven. De woningzoekende stuurt dan een (kopie) van de overlijdensakte op naar De Vooruitgang. De inschrijving zal door De Vooruitgang worden aangepast.

4.3 Uit elkaar. Hoe zit dat met de inschrijving?

Bij een relatiebreuk vraagt De Vooruitgang contact op te nemen met De Vooruitgang. De inschrijving kan dan worden gesplitst. Voor een gesplitste inschrijving moet € 75,- (prijspeil 2024) inschrijfgeld worden betaald, omdat een extra inschrijving nodig is.

4.3.1 Uit elkaar met reacties

De reacties die gezamenlijk zijn opgebouwd kunnen in overleg worden verdeeld. Voor het verdelen van de reacties en het splitsen van de inschrijving is toestemming nodig van de (ex)mede-aanvrager. Deze toestemming kan hij of zij geven door een schriftelijke verklaring af te geven. De gesplitste inschrijving behoudt de historische inschrijfdatum. Let op, dat de huishoudsamenstelling en inkomenssituatie na de gesplitste inschrijving mogelijk niet meer geheel aansluit bij de passendheidscriteria van bepaalde type woningen. Dit heeft vaak gevolgen voor de rangordebepaling bij de toewijzing van deze woningen.

4.3.2 Uit elkaar zonder reacties

Wanneer een woningzoekende geen reacties had op de inschrijving, ontvangt De Vooruitgang graag schriftelijk bericht van zowel de woningzoekende als de mede-aanvrager op wiens naam de inschrijving kan worden voortgezet. Uiteraard wordt bij gesplitste inschrijvingen de huishoudsamenstelling aangepast.

4.4 Iemand toevoegen aan de inschrijving

Wanneer een reeds ingeschreven woningzoekende een partner wil bijschrijven op de inschrijving, moet contact worden opgenomen met De Vooruitgang. Bij bijschrijving van een partner moet deze zijn/haar gegevens bij ons aanleveren inclusief de meest recente inkomensverklaring. Het inleveren van een inkomensverklaring geldt niet als er sprake is van gezinsuitbreiding door een geboorte of door een duidelijke afspraak uit een echtscheidingsconvenant/omgangsregeling. De Vooruitgang ontvangt dan graag een kopie van de geboorteakte of het echtscheidingsconvenant.

5. Woningtoewijzing

5.1 Wat is passend toewijzen?

Dit betekent dat het inkomen en de samenstelling van het huishouden bepalen voor welke woning de woningzoekende in aanmerking komt. De huurprijs van de woning moet passen bij het inkomen.

5.2 Waarom passend toewijzen?

Door 'passend toewijzen' krijgen huurders een woning waarvan de huur aansluit bij hun inkomen. Het moet voorkomen dat huurders snel in betalingsproblemen komen en dat het bedrag dat het Rijk moet uitgeven aan huurtoeslag te hoog oploopt. De huurprijs van de woning moet passen bij uw inkomen. In het schema 'passend toewijzen' ziet u tot welke huurprijs u mag huren (prijspeil 2024).

5.3 Welke huurprijs is passend bij het inkomen en huishoudsamenstelling?

5.3.1 Maximale contractuur

Van alle nieuwe toewijzingen aan huishoudens met een inkomen tot en met de huurtoeslaggrens moet De Vooruitgang zich in minstens 95% van de gevallen houden aan de volgende huurprijzen:







- bij één- en tweepersoonshuishoudens: maximaal € 650,43*
- bij drie- en meerpersoonshuishoudens: maximaal € 697,07*

5.3.2 Uitzonderingen toegestaan

Bij hoogstens 5% van de toewijzingen aan huishoudens met een inkomen tot en met de huurtoeslaggrens kan de woningcorporatie een uitzondering maken en een woning met een hogere contractuur toewijzen. Deze huur mag echter nooit hoger zijn dan € 879,66*.

** prijspeil 2024; kale huurprijs; dus niet de rekenuur of subsidiabele huur*

Schema 'passend toewijzen'

	Type huishouden (kinderen tellen mee)	Huishoudinkomen per jaar (inkomen kinderen telt niet mee)	Maximale kale huurprijs
ONDER de AOW-grens	 één persoons	≤ € 27.725	€ 650,43
	 twee persoons	≤ € 37.625	€ 650,43
	 drie persoons of meer	≤ € 37.625	€ 697,07
BOVEN de AOW-grens	 één persoons	≤ € 27.225	€ 650,43
	 twee persoons	≤ € 36.675	€ 650,43
	 drie persoons of meer	≤ € 36.675	€ 697,07

≤ bedrag is kleiner dan/gelijk aan

5.4 Inkomensgrenzen bij woningtoewijzing

Uw inkomen, huishoudgrootte en leeftijd bepalen of u kunt reageren op een woning. De overheid wil dat de hoogte van uw maandelijkse huur past bij uw situatie.



In het schema passend toewijzen op de vorige pagina kunt u zien in welke huurcategorie u kunt huren.

5.4.1 Maximale inkomensgrenzen voor toewijzing sociale huurwoning

De overheid heeft per 1 januari 2024 de bedragen gewijzigd van het maximale inkomen waarmee u in aanmerking komt voor sociale huur (kale huur t/m € 879,66). Dit is afhankelijk van de grootte van uw huishouden. Eénpersoonshuishoudens met een inkomen vanaf € 47.699,- en meerpersoonshuishoudens met een inkomen vanaf € 52.671,- komen in principe niet in aanmerking voor een sociale huurwoning met een huurprijs tot € 879,66. Woningzoekenden die in deze inkomenscategorie vallen, komen in aanmerking voor huurwoningen met een huurprijs vanaf € 879,66. Slechts 15% van alle woningtoewijzingen per jaar mag bij uitzondering worden toegewezen aan woningzoekenden binnen deze inkomenscategorie.

5.4.2 Is het inkomen te hoog, maar heeft u meer dan 10 uur zorg per week?

Is uw inkomen te hoog voor een geadverteerde woning? Maar heeft iemand in uw huishouden een indicatie voor meer dan 10 uur persoonlijke zorg per week? Dan komt u soms toch in aanmerking voor een huurwoning. Neemt u in deze situatie contact op met De Vooruitgang.

Eénpersoonshuishoudens met een inkomen hoger dan € 47.699,- en meerpersoonshuishoudens met een gezamenlijk inkomen hoger dan € 52.671,- komen alleen in aanmerking voor een huurwoning met een huurprijs tot € 879,66 (liberalisatiegrens) als er nog voldoende ruimte is in de vrije toewijzingsruimte (15% van het totaal aantal toewijzingen op jaarbasis).



5.5 Wanneer worden woningen gepubliceerd op de website?

Huurwoningen worden op woensdagen (indien er vrijkomende woningen zijn) om 12:00 uur gepubliceerd op de website. Er kan van woensdag 12:00 uur tot de eerstvolgende dinsdag 12:00 uur worden gereageerd.

5.6 Wat betekenen de symbolen die bij de woningen zijn opgenomen?

Bij de vrijkomende woningen zijn onderstaande symbolen opgenomen. Bij elke type woning horen bepaalde passendheidscriteria.

Type	Beschrijving	Passendheidscriteria <i>(o.b.v. de aard, grootte of prijs van de woning)</i>
	Aanleunwoning	<ul style="list-style-type: none">• Passend toewijzen• Vanaf AOW-leeftijd• Voorrang voor personen met een urgentie-indicatie
	Seniorenwoning	<ul style="list-style-type: none">• Passend toewijzen• Vanaf 55 jaar• Voorrang voor personen met een urgentie-indicatie
	Eengezinswoning met 2 kamers	<ul style="list-style-type: none">• Passend toewijzen• Voorrang voor personen met een urgentie-indicatie
	Eengezinswoning met 3 kamers	<ul style="list-style-type: none">• Passend toewijzen• Voorrang voor personen met een urgentie-indicatie
	Eengezinswoning met 4 kamers of meer	<ul style="list-style-type: none">• Passend toewijzen• Voorrang voor personen met een urgentie-indicatie• Voorrang aan huishoudens vanaf 3 personen
	Jongerenflat met 2 kamers	<ul style="list-style-type: none">• Passend toewijzen• Voorrang voor personen met een urgentie-indicatie
	Jongerenflat met 3 kamers	<ul style="list-style-type: none">• Passend toewijzen• Voorrang voor personen met een urgentie-indicatie

5.7 Hoe gaat de woningtoewijzing in het aanbodmodel?

Wanneer een woning vrij komt binnen het aanbodmodel wordt deze op de website geplaatst. Alle woningen van De Vooruitgang zijn gelabeld op basis van leeftijd en gezinsgrootte. Naast deze labels gelden voor toewijzing passendheidscriteria.

Woningzoekenden die reageren op een vrijkomende woning worden in het systeem automatisch gerangschikt. Woningzoekenden kunnen alleen op een vrijkomende woning reageren als ze aan de genoemde criteria voldoen. Op basis van passendheidscriteria, reacties, 1^e reactiedatum, inschrijfdatum etc. wordt geautomatiseerd een 'ranglijst' samengesteld. Diegene die bij sluiting van de reactietermijn bovenaan de ranglijst staat, wordt benaderd voor de vrijkomende woning. Weigert woningzoekende nummer één de woning, dan komt nummer twee aan bod. Dit principe gaat door totdat iemand de woning accepteert.

Bij het aanbod moet De Vooruitgang vermelden aan welke eisen de woningzoekende moet voldoen. Bij alle vrijkomende woningen van De Vooruitgang worden conform de Regionale huisvestingsverordening (HVV), de passendheidscriteria, bindingscriteria en inschrijfduur toegepast als algemeen volgordecriterium. Daarnaast hanteert De Vooruitgang de aanvullende eis dat per type woning reacties worden opgebouwd. Deze regels gelden voor alle woningzoekenden binnen het aanbodmodel van De Vooruitgang.

5.8 Passendheidscriteria (labels inzake passendheid)

Passendheidscriteria zijn een instrument waarmee woningzoekenden die aan bepaalde eisen voldoen, voorrang krijgen voor een woning die in het bijzonder voor hen geschikt is. Het moet gaan om passendheid in verband met "de aard, grootte of prijs" van een woning die met voorrang aan bepaalde categorieën woningzoekenden moeten worden aangeboden.

Een woningzoekende met verminderde zelfredzaamheid kan bijvoorbeeld voorrang krijgen bij de toewijzing van een gelijkvloers, met een lift toegankelijk appartement.

Passendheidscriteria zijn voorrangregelingen, geen uitsluitingsgronden. Dat betekent dat een woningzoekende die voldoet aan de op een woning van toepassing zijnde passendheids-eis met voorrang in aanmerking komt ten opzichte van woningzoekenden die daaraan niet voldoen. Een passendheidseis wordt bij het te huur aanbieden van de woning kenbaar gemaakt in de vorm van een label.

Andersom: woningzoekenden die niet voldoen aan een passendheidseis, komen eventueel wel voor deze woningen in aanmerking, maar dan alleen ná de woningzoekenden die wel aan de passendheidseis voldoen.



5.9 Bindingscriteria: voorrang bij regionale en lokale binding

Aan de hand van het bepaalde in artikel 14, derde lid, van de Huisvestingswet 2014 kan worden nagegaan wanneer een woningzoekende lokale of regionale binding heeft:

- een woningzoekende is economisch gebonden aan de woningmarktregio, de gemeente of de kern indien hij met het oog op de voorziening in het bestaan een redelijk belang heeft zich in die woningmarktregio, die gemeente of die kern te vestigen;
- een woningzoekende is maatschappelijk gebonden aan de woningmarktregio, de gemeente of de kern indien hij:
 - een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in die woningmarktregio, die gemeente of die kern te vestigen, of
 - ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van die woningmarktregio, die gemeente of die kern.

5.10 Hoeveel reacties mag een woningzoekende plaatsen?

Een woningzoekende mag op alle vrijkomende woningen reageren. De woningzoekende moet goed nagaan of hij/zij voldoet aan de criteria die bij de woning worden genoemd. Door de zogenoemde 'woonbon' in te sturen reageert de woningzoekende op een vrijkomende woning. De woonbon wordt gevonden door in te loggen op 'Mijn pagina' van De Vooruitgang.

5.11 Mag de woningzoekende zijn/haar reactie verwijderen?

Een woningzoekende mag zijn/haar reactie(s) laten verwijderen wanneer de reactieperiode nog niet is verstreken. Neem daarvoor contact op met De Vooruitgang via 0299-399960. De reactieperiode loopt van woensdag 12:00 uur tot de volgende dinsdag 12:00 uur. Na sluiting van de reactieperiode is het niet meer mogelijk een reactie te verwijderen.

5.12 Mag De Vooruitgang een woningzoekende weigeren?

Het kan gebeuren dat De Vooruitgang een woningzoekende weigert. Dit omdat De Vooruitgang, gelet op haar taak als toegelaten instelling of haar belang als verhuurder, daaronder mede begrepen haar verantwoordelijkheid voor de bescherming van de belangen van de overige huurders en voor de waarborging van het woongenot, redelijkerwijs het sluiten van een huurovereenkomst met aanvrager heeft kunnen weigeren.

5.13 Kan woningzoekende zijn/haar reacties aan iemand anders overdragen?

Reacties zijn persoonsgebonden en kunnen niet zonder reden overgedragen worden aan iemand anders. Hiervoor zijn twee uitzonderingen. In het geval van echtscheiding/relatiebreuk kunnen de reacties worden verdeeld over beide personen (zie 4.3). In geval van overlijden blijven de reacties op naam staan van de achterblijvende woningzoekende.

5.14 Wat gebeurt er als een woningzoekende eerste is geworden op de ranglijst van een vrijkomende huurwoning?

Degene die bovenaan de ranglijst staat, wordt door De Vooruitgang benaderd voor de vrijkomende woning. De woningzoekende krijgt van De Vooruitgang de gegevens van de contactpersoon van de desbetreffende woning. De woningzoekende kan met de contactpersoon een afspraak maken om de woning te bezichtigen. Daarnaast kan de woningzoekende met deze persoon onder voorbehoud van definitieve toewijzing afspraken maken over eventuele overname van zelf aangebrachte voorzieningen en/of roerende zaken in de woning.

5.15 Wat als woningzoekende geïnteresseerd is in de aangeboden woning?

Wanneer woningzoekende na de bezichtiging geïnteresseerd is in de woningaanbieding, zal De Vooruitgang de gezinssamenstelling, het inkomen en het woonverleden gaan controleren. Ook worden de naam- en adresgegevens bij de Basis Registratie Personen van de gemeente gecontroleerd. De Vooruitgang kan vervolgens overgaan tot het formeel aanbieden van de woning, waarna de woningzoekende de woning definitief kan accepteren.

De woningzoekende dient het volgende aan te leveren bij De Vooruitgang:

- Legitimatiebewijs van de woningzoekende en eventuele partner;
- Ingevulde verhuurdersverklaring (wanneer de woningzoekende nu of in de afgelopen jaren elders woonruimte heeft gehuurd);
- Uittreksel uit het bevolkingsregister;
- Kopie van het ondertekende ouderschapsplan waaruit blijkt wie de 'hoofdzorg' heeft voor minderjarige kinderen in geval van een scheiding;
- Gegevens van de bewindvoerder indien van toepassing.
- Recente inkomensverklaring van de woningzoekende en eventuele partner*;

** Zonder inkomensverklaring(en) kan een woning niet worden aangeboden.
Een inkomensverklaring kan worden opgevraagd bij de Belastingdienst.*

5.16 Wat als woningzoekende niet geïnteresseerd is in de aangeboden woning?

Indien woningzoekende niet geïnteresseerd is in de woning, wordt deze gevraagd een 'nietakkoordverklaring' te ondertekenen.

Zie ook punt 7 op pagina 3.



6. Woningen met zorg, rolstoelwoningen en urgentie

6.1 Zijn er woningen waar zorg verleend kan worden?

In alle woningen kan in principe zorg worden verleend. Echter in de ene woning kan beter zorg worden verleend dan in de andere woning. Deze woningen zijn te herkennen aan icoontjes die aangeven dat het een aanleun-, senioren-, nultreden- of rolstoelwoning betreft.



6.2 Krijgen woningzoekenden met een indicatie voorrang op deze woningen?

Ja. Iedereen kan reageren op deze woningen, maar woningzoekenden met een indicatie voor een aanleunwoning, seniorenwoning, nultredenwoning of rolstoelwoning krijgen voorrang. Deze woningen worden met voorrang aangeboden aan woningzoekenden met een indicatie. Wanneer in deze categorie geen kandidaten zijn, wordt een aanbieding gedaan aan woningzoekenden zonder indicatie. Let op: ook woningzoekenden met een indicatie moeten zelf actief reageren op het woningaanbod.

6.3 Aangepaste woningen

De Vooruitgang bezit ook aangepaste woningen. Het aantal is echter zeer beperkt. Let op: om in aanmerking te komen voor een aangepaste woning, heeft woningzoekende een indicatie nodig van het Breed (Sociaal) Loket van de gemeente Edam-Volendam.

6.4 Urgentie

De urgentieregeling is bestemd voor mensen die door medische of sociale problemen, of door een andere noodzaak dringend een woning nodig hebben. Een urgentieverklaring geeft onder bepaalde voorwaarden recht op voorrang bij de toewijzing van een sociale huurwoning.

In onze gemeente is het aanbod van huurwoningen niet groot. De druk op de woningmarkt is enorm. Met het maken van uitzonderingen, via de urgentieregeling wordt daarom zeer strikt omgegaan. De urgentiecriteria zijn streng. U mag de problemen niet zelf hebben veroorzaakt en u moet kunnen aantonen zelf het nodige te hebben gedaan om het probleem op te lossen. U bent ingeschreven als woningzoekende bij zowel Wooncompagnie als De Vooruitgang. Ook moet u zelf actief reageren op passende woningen die worden gepubliceerd of u moet kunnen aantonen dat er geen passende woningen zijn aangeboden.

De gemeente Edam-Volendam beoordeelt uw aanvraag en besluit of u een urgentieverklaring krijgt.

6.4.1 Er zijn zeer strenge regels voor het verkrijgen van een urgentie

Urgentie kan alleen worden aangevraagd indien u:

- meerderjarig bent;
- twee jaar in deze gemeente woonachtig bent of gedurende tien jaar, onmiddellijk voorafgaand aan de aanvraag om urgentie, minimaal zes aangesloten jaren in de gemeente heeft gewoond;
- beschikt over een geldige verblijfsvergunning.
- kunt aantonen dat er een direct levensbedreigende- of maatschappelijk onaanvaardbare situatie is ontstaan die alleen opgelost kan worden door (andere) woonruimte.

6.4.2 Hoe vraag ik een urgentieverklaring aan?

Op de website van de gemeente Edam-Volendam (www.edam-volendam.nl) vindt u uitgebreide informatie over het aanvragen van urgentie.

Kantoor

Julianaweg 190
1131 DL Volendam

Postadres

Postbus 30
1130 AA Volendam

Telefoon

0299-399960

E-mail

info@devooruitgang.com

www.devooruitgang.com