

Van woningaanbod tot huurovereenkomst

U heeft zich ingeschreven als woningzoekende of wilt iets weten over huren bij Wonen Vierlingsbeek. U vindt in deze folder informatie over het aanbod huurwoningen, de toewijzing hiervan en het aangaan van een huurovereenkomst.



Wonen Vierlingsbeek

Spoorstraat 27 5821 BB Vierlingsbeek

T: (0478) 632 296

E: info@wonenvierlingsbeek.nl

W: www.wonenvierlingsbeek.nl

Bezoektijden kantoor

Maandag tot en met vrijdag van 8.30-12.00 uur
of buiten deze tijden op afspraak

Waar vind ik het woningaanbod van Wonen Vierlingsbeek?

U vindt ons woningaanbod op www.wonenvierlingsbeek.nl. Hier staan een foto en kenmerken van de woning vermeld, zoals huurprijs, aantal slaapkamers, enz. U ziet in de advertentie ook tot welke datum u kunt reageren en welke voorwaarden van toepassing zijn.

Wilt u graag een e-mail ontvangen als er nieuw aanbod is? Geef dit dan even door aan ons. U kunt deze mail ook laten ontvangen door familie of vrienden als u zelf geen e-mail gebruikt.

Aan welke voorwaarden moet ik voldoen?

Voor iedere woning geldt dat de voorkeur uitgaat naar een kandidaat met een verzamelinkomen onder de voor dat kalenderjaar geldende norm. Zie hiervoor onze folder over inkomensgegevens. Daarnaast kunnen er aanvullende voorwaarden in een advertentie staan. Gezinswoning worden bij voorkeur toegewezen aan twee of meer personen, seniorenwoningen aan een kandidaat van 60 jaar of ouder en/of er is een maximaal aantal personen bepaald voor een woning.

Voldoet u niet aan de voorwaarden? Dan kunt u toch reageren! Wanneer er geen kandidaten zijn die aan alle voorwaarden voldoen, laten wij een woning niet leeg staan maar kijken we verder onder de overige reacties.

Hoe reageer ik op woningaanbod?

- U kunt reageren op de eerste advertentie die geplaatst wordt ná ontvangst van uw inschrijfnummer. U kunt dus niet reageren op een woning die al geadverteerd stond terwijl of vóór u zich inschreef;
- Stuur, breng of mail uw volledig ingevulde woonkeuzebon vóór de datum aangegeven in advertentie;
- Voeg uw inkomensgegevens (de meest recente inkomensverklaring Belastingdienst, voorlopige of definitieve aanslag) bij als u deze nog niet aangeleverd heeft.

Wie krijgt de woning toegewezen?

Om alle woningzoekenden die graag in deze omgeving wonen een gelijkwaardige kans te bieden, wijzen wij toe op basis van inschrijfduur. Daarnaast wordt rekening gehouden met wettelijk bepaalde inkomensnormen en passendheid in de woning op basis van aantal personen of leeftijd. Uw huidige of vorige woonplaats(en) of economische binding met ons werkgebied, spelen geen rol bij toewijzing. Aan het eind van de reactietermijn wordt bepaald wie de woning kan huren. Dit gebeurt met een automatiseringstoepassing. Uw inkomensgegevens worden gelijktijdig, handmatig gecontroleerd.

Meer weten over inkomensgegevens en welke rol die spelen bij toewijzing? Kijk op onze website of in de folder “Inkomensgegevens en woningtoewijzing”.

Alleen eerste kandidaat krijgt bericht

Heeft u na het verstrijken van de reactietermijn, geen bericht van ons gehad? Dan mag u er van uit gaan dat de woning niet aan u is toegewezen. *U mag altijd zelf even contact opnemen als u wilt weten op welke plaats voor toewijzing u bent geïndigd.* Houdt u er wel rekening mee, dat uw positie per woning, sterk kan verschillen? Dat is namelijk afhankelijk van de inschrijfduur van andere reacties; niet iedere woningzoekende reageert op iedere advertentie.

Bent u de eerste kandidaat? Dan maken we graag kennis met u!

Als eerste kandidaat voor een woning wordt u uitgenodigd bij ons op kantoor. Wij maken graag even persoonlijk kennis met u en vinden het belangrijk u goed te informeren over wat u mag verwachten als u een woning van ons gaat huren. Houdt u er rekening mee dat we dit binnen een paar werkdagen met u in willen plannen? Wanneer u hier geen tijd voor vrij wilt of kunt maken, gaan wij door met de volgende kandidaat.

U mag verwachten tijdens dit gesprek dat:

- U gevraagd wordt uw legitimatiebewijs en indien van toepassing, een verhuurdersverklaring mee te nemen;
- U vragen kunt stellen en een blanco huurovereenkomst kunt bekijken en meenemen om thuis rustig te lezen;
- U geïnformeerd wordt over uw rechten en plichten als huurder, Wonen Vierlingsbeek en huurtoeslag,
- Uw gegevens gecontroleerd worden.

Na deze kennismaking en positieve controle van uw gegevens, krijgt u de woning toegewezen en kunt u een afspraak maken met de vertrekkend huurder om de woning te bekijken. Binnen een paar werkdagen na onze kennismaking, laat u weten of u de woning wilt huren of niet. U wordt hier tijdens de kennismaking verder over geïnformeerd.

Toewijzing van woningen: doorstromer of starter?

Rekening houdend met voorwaarden rondom inkomen, leeftijd of aantal personen, worden woningen toegewezen op basis van inschrijfduur. U bent doorstromer als u na uw verhuizing een zelfstandige huurwoning achterlaat van Wonen Vierlingsbeek, die opnieuw verhuurd kan worden. In dat geval krijgt u de woonduur mee als inschrijfduur, op basis van uw huurovereenkomst. In alle andere gevallen bent u “starter” en is ontvangstdatum inschrijving + betaling van de inschrijfkosten, bepalend als inschrijfdatum. U bent geen doorstromer als u wilt verhuizen en uw (ex)partner blijft in de huurwoning wonen. Er komt dan namelijk geen woning vrij. Als doorstromer wordt u niet altijd uitgenodigd voor een kennismakingsgesprek en krijgt u in sommige gevallen meteen de gegevens van de vertrekkend huurder om de woning te gaan bekijken. Wel nodigen we u dan uit de huurovereenkomst bij ons te komen ondertekenen. Wij vinden het belangrijk nog even persoonlijk kennis te maken met u en u bent meteen in de gelegenheid vragen te stellen over uw nieuwe of oude woning.

Wat gebeurt er als ik een woning afwijs?

Wij gaan er van uit dat u alleen reageert op woningen als u concrete verhuisplannen heeft en dat u kiest voor woningen waar u ook echt naar toe wilt verhuizen. Toch kan het gebeuren dat u een goede reden heeft om na bezichtiging, een woning niet te willen huren. U kunt twee keer een woning aangeboden woning weigeren. Bij derde weigering of niet reageren op een aangeboden woning, vervalt uw inschrijving met bijbehorende inschrijfduur.

U wordt huurder, gefeliciteerd!

Na aanvaarding van een woning, wordt u automatisch uitgeschreven als woningzoekende; u heeft immers een woning gevonden. U kunt zich ten allen tijde opnieuw inschrijven. U begint dan opnieuw met het opbouwen van inschrijf- of bewoningsduur.

Over het ondertekenen van de huurovereenkomst en de sleuteluitgifte, worden persoonlijk afspraken met u gemaakt.

Vorrang uitsluitend op medische gronden mogelijk

Het kan helaas iedereen overkomen... door ziekte, ongeval of andere medische aandoening kunt u niet meer zelfstandig blijven wonen in uw huidige woning. Als u dit huisvestingsprobleem niet zelf of met eigen middelen op kunt lossen, kunt u bij ons terecht om u hierbij te helpen. Vraag naar de voorwaarden of kijk op onze website, www.wonenvierlingsbeek.nl

Verantwoording

Op onze website verantwoorden we of een geadverteerde woning verhuurd is, hoeveel reacties er kwamen op de woning en hoeveel maanden inschrijfduur de geselecteerde woningzoekende had. Stond deze woningzoekende korter ingeschreven dan u? Dan zit de oorzaak hiervan in de voorwaarden die vermeld waren in de advertentie. Bijvoorbeeld de gewenste leeftijd, huishoudgrootte of inkomensnorm.

Heeft u na het lezen van deze folder nog vragen?
Neem dan gerust contact met ons op, wij helpen u graag.

Wonen Vierlingsbeek

Spoorstraat 27 5821 BB Vierlingsbeek

T: (0478) 632 296

E: info@wonenvierlingsbeek.nl

W: www.wonenvierlingsbeek.nl

Bezoektijden kantoor

Maandag tot en met vrijdag van 8.30-12.00 uur
of buiten deze tijden op afspraak