

Woonwijzer

Hoe kom ik aan
een huurwoning
van een woning-
corporatie in
Haaglanden?



Inhoud

Een woning zoeken in Haaglanden	3	Reageren	9
Inleiding	3	Internet of woonkeuzebon	9
Twee manieren	3	Internet	9
Twee woningen per week	3	Zoekopdracht	9
Experiment Direct zoeken	3	Woonkeuzebon	9
Direct te huur	3	Invullen en inleveren	10
Nieuwbouwwoningen	3	Zelf uw gegevens wijzigen	10
Voorrang (urgentie)	4	Hulp en informatie	10
Woonpas Haaglanden	4	Wie krijgt een woning aangeboden?	11
- Woonpas aanvragen of wijzigen	4	Volgorde bij toewijzing	11
Wat is wat	5	Voorrangskandidaten	11
Uitleg begrippen en symbolen	5	Woningaanbieding	12
- Starter	5	Sanctie	13
- Doorstromer	5	Verantwoording en kansen	13
- Woning voor jongeren	5	Klachten	13
- Woning voor senioren/ 55+, 60+, 65+	5	Overige informatie	14
Symbolen voor toegankelijkheid woningen	5	Huisvestingsvergunning	14
Lokaal Maatwerk bij nieuwbouw	5	Huurtoeslag	14
Woonduur	6	Kamerverhuur	14
Woonoppervlakte	6	Administratiekosten	14
Kale huurprijs	6	Waarborgsom	14
Servicekosten	6	Abonnement op Beter Wonen in Haaglanden	14
Stookkosten	6	Informatie per gemeente	15
Voorwaarden	6	Delft	15
Woningtypen	7	Den Haag	16
Voorbeeld woningaanbod	8	Leidschendam, Voorburg	18
		Nootdorp, Pijnacker, Rijswijk	19
		Wassenaar, Zoetermeer	20
		Westland	21
		Midden-Delfland	22

Een woning zoeken in Haaglanden

Inleiding

In de regio Haaglanden geldt het Model op Maat voor woonruimteverdeling. De woningen van de Haaglandse woningcorporaties zijn beschikbaar voor woningzoekenden vanaf 18 jaar uit het hele land. Om de woonruimte van de woningcorporaties eerlijk te verdelen, gelden uiteraard spelregels. Iedereen die zich houdt aan deze regels, maakt kans op een corporatiewoning.

Twoe manieren

De vrijkomende huurwoningen van de woningcorporaties worden wekelijks aangeboden op twee verschillende manieren, namelijk via:

1. internet,
 2. de krant Beter Wonen in Haaglanden.
- Dat houdt dus in dat u op twee manieren kunt reageren op de aangeboden woningen. In het hoofdstuk Reageren lichten we dit nader toe.

Twoe woningen per week

Welke mogelijkheid u ook kiest, u mag per week op maximaal twee woningen in de regio reageren. Uiteraard moet u, wanneer u reageert, wel voldoen aan de voorwaarden die bij de woning vermeld staan. Wanneer u niet voldoet aan de voorwaarden dan is uw reactie fout en telt uw reactie niet mee. De reacties op internet en de woonkeuzebonnen uit de krant worden op dezelfde manier verwerkt en hebben dus allemaal evenveel kans.

Let goed op het verschil in sluitingstermijn tussen interactief reageren en via de woonkrant.

Experiment Direct Zoeken

Tot en met 31 december 2007 experimenteerden de Haaglandse woningcorporaties op www.woonnet-haaglanden.nl met een nieuwe

manier om kleinere woningen voor starters aan te bieden. Deze service is speciaal bedoeld voor woningzoekenden die zaken als plaats, aantal kamers en woningtype niet uitmaken, maar die wel snel duidelijkheid willen of er een woning voor hen beschikbaar is. Vier werkdagen in de week wordt er een aantal vrijgekomen woningen in het zogeheten Directe zoeker op www.woonnet-haaglanden.nl gezet. Iedereen met een woonpas kan op deze woningen reageren en heeft een gelijke kans. U bent niet gebonden aan inkomenseisen of huishoudensgrootte. Urgenten die in dit segment reageren krijgen echter wel voorrang. Reageren kan online en alleen als u een e-mailadres heeft, van maandag tot en met donderdag. De volgende ochtend ontvangt u een e-mail als u voor die woning bent geselecteerd. U weet dan dus meteen al of u ervoor in aanmerking komt of niet.

Direct te huur

Woningen die via internet en de woonkrant zijn aangeboden, maar waarvoor geen nieuwe huurder is gevonden, komen meestal in de rubriek 'Direct te huur'. Dat houdt in dat zij opnieuw, maar dan in een aparte rubriek, op internet en in de woonkrant worden aangeboden.

Wanneer u interesse heeft voor een van deze woningen, kunt u reageren door telefonisch contact op te nemen met de betreffende woningcorporatie. De eerste beller die aan de voorwaarden voldoet krijgt de woning.

Nieuwbouwwoningen

Elke woning staat in principe afzonderlijk te huur in de diverse media. Soms biedt een woningcorporatie woningen in een nieuwbouwcomplex in één keer via een advertentie aan. U kunt dan reageren op een bepaald type woning in dat complex.

Voorrang (urgentie)

Als u in een uiterst levensbedreigende nood-situatie verkeert en niet snel een andere woning vindt, kunt u nagaan of het zin heeft een voorrangsverklaring aan te vragen. Het aanvragen van een voorrangsverklaring kan alleen bij de woningcorporaties of (in sommige gevallen) bij de gemeente waar u woont. Als u een voorrangsverklaring heeft, moet u wel zelf reageren op het woningaanbod.

Voor u gelden afwijkende regels, die duidelijk staan omschreven in de verklaring die u krijgt. Als u op het woningaanbod reageert volgens deze regels en aan de voorwaarden voldoet die bij de woning staan vermeld, heeft u een betere kans om de woning aangeboden te krijgen. In een aantal gemeenten moet u betalen voor het aanvragen van een voorrangsverklaring. Het gaat hierbij om leges die door het gemeentebestuur in rekening worden gebracht. De verklaring is geldig in heel Haaglanden. Ze heeft een beperkte geldigheidsduur.

Woonpas Haaglanden

Iedere woningzoekende die zich inschrijft via de internetsite www.woonnet-haaglanden.nl of via een woonkeuzebon uit de krant Beter Wonen in Haaglanden en een automatische incasso invult om € 10,- inschrijfgeld te betalen, krijgt automatisch de Woonpas Haaglanden toegestuurd. De Woonpas is een kaartje ter grootte van een bankpas, met daarop uw naam en een Woonpasnummer. Aan dat nummer zijn in de administratie van de woningcorporaties gegevens gekoppeld, zoals uw inkomen, de grootte van uw huishouden, of u starter of doorstromer bent, uw geboortedatum en uw inschrijvingsduur. Een Woonpas



is dus altijd persoonlijk. De Woonpas Haaglanden maakt reageren op een woning eenvoudiger. Met uw Woonpas kunt u zowel via internet als met de woonkeuzebon reageren.

Woonpas aanvragen of wijzigen

U kunt een Woonpas aanvragen via de internetsite www.woonnet-haaglanden.nl (door op het scherm de optie 'aanvraag Woonpas' aan te klikken). Ook kunt u zich bij een corporatie melden om een woonpas aan te vragen. De inschrijving kost € 10,- per jaar. Na inschrijving krijgt u de Woonpas thuisgestuurd. Wanneer u een Woonpas heeft en er iets verandert in uw persoonlijke gegevens, is het belangrijk dat deze wijziging ook in de administratie van de woningcorporaties verwerkt wordt. Als u verhuist, wordt bijvoorbeeld uw nieuwe adres niet automatisch aan uw Woonpas gekoppeld. Wijzigingen in uw persoonlijke gegevens kunt u zelf wijzigen op uw persoonlijke pagina op de website of via de woningcorporatie. Vooral als u doorstromer bent is het van belang dat de gegevens over uw huidige woning goed geregistreerd staan, omdat u mogelijk in aanmerking komt voor voorrang volgens Lokaal Maatwerk.

Wat is wat

Uitleg begrippen en symbolen

Starter

Een starter is een woningzoekende die geen zelfstandige woonruimte achterlaat.

Dus een starter:

- woont bij zijn of haar ouders thuis of
- woont bij iemand in of
- woont op kamers of
- woont in een onzelfstandige wooneenheid of
- is dakloos

Een starter is niet per se een alleenstaande.

Als u bijvoorbeeld met uw kinderen ergens inwoont, bent u ook starter.

Doorstromer

Een doorstromer is een woningzoekende die zelfstandige woonruimte in Nederland vrij achterlaat (wanneer u dit kunt aantonen) na een echtscheiding of na het verbreken van een andere samenlevingsvorm op zoek is naar zelfstandige woonruimte. Dus een doorstromer woont nu in een zelfstandige huurwoning of een koopwoning.

Bij een echtscheiding moet u bij de toewijzing van een woning, aantonen dat u een doorstromer bent. U dient dan een voorlopige voorziening of het vonnis te kunnen tonen.

Bij het verbreken van een andere relatie moet u een juridische verklaring kunnen tonen waaruit duidelijk wordt dat uw relatie is verbroken. Kunt u dit niet dan bent u een starter. Zelfstandige woonruimte is een woning met een eigen voordeur en eigen voorzieningen zoals keuken en sanitair.

Woning voor jongeren

j Woning bestemd voor jongeren tot 23 jaar of tot 27 jaar (maximumleeftijd staat in de advertentie genoemd bij 'beschikbaar voor').

Woning voor senioren/55+, 60+, 65+

55+ Zelfstandige, gelijkvloerse woning die zonder treden bereikbaar is, gebouwd of geschikt gemaakt voor senioren die zelfstandig kunnen wonen. Ligt meestal in een specifiek seniorencomplex, niet in de directe omgeving van een verzorgings- of verpleeghuis.

Symbolen voor toegankelijkheid woningen

Voor ouderen en fysiek gehandicapten is niet iedere woning geschikt. Om duidelijk te maken welke woning voor u geschikt is, worden in de advertenties symbolen gebruikt. Meer informatie is verkrijgbaar op internet (www.woonnet-haaglanden.nl) of bij één van de woningcorporaties.



Nultredenwoning, gelijkvloerse woning bereikbaar zonder trap of met lift



Rollator toe- en doorgankelijke woning



Rolstoelwoning



Extra ruime rolstoelwoning

Lokaal Maatwerk bij nieuwbouw

Lokaal Maatwerk bij nieuwbouw geldt voor nieuwgebouwde of verbouwde woningen die speciaal bedoeld zijn voor starters tot 23 (of 27) jaar of mensen van 65 jaar en ouder. Van deze woningen mag 50% worden aangeboden aan inwoners uit de gemeente waar de woningen zijn gebouwd. De overige 50% wordt aangeboden volgens de normale regels.

Woonduur

De woonduur is de tijd dat een doorstromer op zijn huidige adres woont. De woonduur geldt vanaf de datum van inschrijving in het bevolkingsregister op het huidige adres, maar geldt pas vanaf het 18e geboortejaar. De woonduur is van belang voor het berekenen van de inschrijvingsduur.

Woonoppervlakte

Woonoppervlakte is het totale oppervlakte in m² van vertrekken (zijnde woonkamer, keuken, badkamer, slaapkamer(s), zolderkamer met vaste trap bereikbaar en met voldoende daglichttoetreding) zoals gedefinieerd in het Woningwaarderingstelsel.

Kale huurprijs

De huur per maand zonder bijkomende service- en energiekosten.

Servicekosten

Kosten voor de goederen en diensten die de woningcorporatie levert, zoals: de huismeester, het onderhoud en de verlichting van gemeenschappelijke ruimten, de glasverzekering en de schoonmaakkosten.

Stoorkosten

Kosten voor verwarming. Verhuurders brengen voor sommige woningen per maand een voorschot op deze kosten in rekening.

Voorwaarden

▪ **Aantal personen**

De grootte van het huishouden. Het gaat hierbij om het aantal personen dat mee-verhuist naar de nieuwe woning. Het aantal personen dat naar de woning mag verhuizen, hangt af van de woonoppervlakte van de woning.

▪ **Leeftijdsgrenzen**

Bij sommige woningen staat een minimum- of maximumleeftijd. Bijvoorbeeld bij seniorenwoningen of woningen die de woningcorporaties bestemmen voor jongeren. De minimumleeftijd om op een woning te kunnen reageren is 18 jaar.

▪ **Controle leeftijd op peildatum**

Op geadverteerde woningen waarbij in de voorwaarden een minimum- en/of maximumleeftijdseis is gesteld, vindt een controle op de leeftijd plaats, de zogenoemde peildatum. Als peildatum geldt de donderdag van de week waarin het woningaanbod plaatsvindt. Ongeacht het tijdstip waarop men reageert op een woning, moet uitgegaan worden van de leeftijd die men heeft op die donderdag. Voorbeeld: als voor een woonruimte een maximumleeftijd wordt gesteld van 23 jaar dan moet men op die donderdag 23 jaar zijn. Als men na donderdag de 24-jarige leeftijd zou bereiken dan is dit een goede reactie. Als voor een woonruimte een minimumleeftijd van 55 jaar wordt gevraagd en men zou bijvoorbeeld pas op vrijdag de 55-jarige leeftijd bereiken, dan is de reactie niet goed.

▪ **Huishoudinkomen**

- Het huishoudinkomen is het totale actuele bruto maandinkomen van alle leden van het huishouden, zoals dat op de laatste loonstroken staat vermeld. Ook de inkomens van inwonende kinderen, kleinkinderen of pleegkinderen dienen meegeteld te worden, waarbij de eerste € 341,67 (per maand) van kinderen jonger dan 23 jaar buiten beschouwing wordt gelaten. Als u niet in loondienst werkzaam bent, kunt u uitgaan van het jaarincome zoals dit op het belastingformulier (belastbaar inkomen Box 1) van het voorgaande jaar staat. Vervolgens deelt u dit door 12 om

het maandinkomen te krijgen.

- Is uw inkomen ten opzichte van vorig jaar sterk gewijzigd, dan behoudt de woningcorporatie zich het recht voor aan de hand van uw inkomensgegevens te beoordelen of de woning passend is. Is de woning niet passend in verband met de verhouding huur-inkomen, dan kan de woningcorporatie bepalen dat de woningaanbieding wordt ingetrokken. Dit kan zowel als uw inkomen sterk is gestegen als wanneer dat sterk is gedaald. Via www.woonnet-haaglanden.nl kunt u zelf uw inkomensgegevens wijzigen.
- Soms wordt onderscheid gemaakt tussen het gevraagde huishoudinkomen van 65+-ers en mensen die jonger zijn. Tot 65 jaar betekent jonger dan 65 jaar. Vanaf 65 jaar betekent 65 jaar of ouder. Als een van uw gezinsleden 65+-er is, kunt u het gevraagde huishoudinkomen vanaf 65 jaar aanhouden.

Woningtypen

▪ **Eengezinswoning**

Woning met in principe minimaal twee woonlagen, geen woning erboven, een tuin en een voordeur aan de straat.

▪ **Benedenwoning**

Gelijkvloerse woning met een woning erboven en een voordeur aan de straat. Niet in een flatgebouw.

▪ **Bovenwoning**

Woning op de eerste en/of tweede etage (meestal bovenste etage). Niet in een flatgebouw.

▪ **Portiekwoning**

Gelijkvloerse woning met de voordeur in een portiek.

▪ **Flat zonder lift**

Gelijkvloerse (galerij)woning in een gebouw met maximaal vier woonlagen.

▪ **Flat met lift**

Gelijkvloerse (galerij)woning in een gebouw met meestal vijf woonlagen of meer.

▪ **Maisonnette**

Woning met eigen toegang en met minimaal twee woonlagen, door een inwendige trap verbonden, in een gebouw met meer dan twee woonlagen.

▪ **HAT-woning**

(Huisvesting voor Alleenstaanden en Tweepersoonshuishoudens)

Woning met een of twee kamers, meestal met een keukenblok in de woonkamer. Vaak in een pand dat speciaal voor dit woningtype is ontworpen dan wel aangepast. Een zelfstandige HAT-woning heeft een eigen voordeur, keuken en sanitair. Een onzelfstandige HAT-eenheid heeft een gemeenschappelijke voordeur, keuken, douche en/of toilet.

▪ **Aanleunwoning**

Zelfstandige, gelijkvloerse woning die zonder treden bereikbaar is, bedoeld voor senioren die zelfstandig kunnen wonen. Ligt tegen een verzorgings- of verpleeghuis aan, waarvan de faciliteiten gebruikt kunnen worden.

▪ **MIVA-woning**

Woning met speciale aanpassingen voor MinderValiden. Geschikt voor mensen met een lichamelijke handicap die zelfstandig kunnen wonen (verklaring symbolen boven advertentie zie pagina 5).

▪ **Rolstoelwoning**

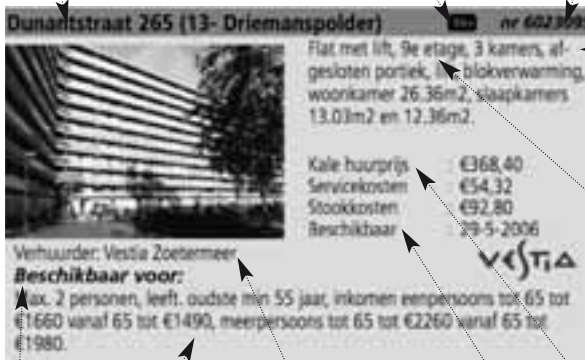
Woning geschikt gemaakt voor rolstoelgebruikers. (verklaring symbolen boven advertentie zie pagina 5).

Voorbeeld woningaanbod

▪ Adres van de woning.

▪ Aanduiding of de woning bestemd is voor een bijzondere doelgroep. Zie symbolen op pag. 5.

▪ Woningnummer. Elke woning heeft een eigen nummer, invullen op de woonkeuzebon of op de internetsite.



Dunantstraat 265 (13- Driemanspolder) nr 6023993

Flat met lift, 9e etage, 3 kamers, afgesloten portiek, vloerblokkerverwarming, woonkamer 26.36m², slaapkamers 13.03m² en 12.36m².

Kale huurprijs €368,40
Servicekosten €54,32
Stookkosten €92,80
Beschikbaar 29-5-2006

Verhuurer: Vestia Zoetermeer
Beschikbaar voor:
max. 2 personen, leeft. oudste min 55 jaar, inkomen eenpersoons tot 65 tot €1660 vanaf 65 tot €1490, meerpersoons tot 65 tot €2260 vanaf 65 tot €1980.

▪ Korte beschrijving van de woning; zie voor uitleg woningtypen pag. 7.

▪ Verdieping waarop de woning ligt. Bij maisonnettes staat de etage van de voordeur vermeld.

▪ Voorwaarden waaraan moet worden voldaan om voor de woning in aanmerking te komen; zie pag. 6

▪ Woningcorporatie of instelling die de woning verhuurt; zie pag. 14-19.

▪ Huur en bijkomende kosten; zie pag. 6.

▪ Het minimum en maximum bruto huishoudinkomen per maand dat nodig is om voor de woning in aanmerking te komen. Er kunnen door de corporaties maximaal 4 inkomenseisen gesteld worden.

▪ Datum waarop de woning ongeveer beschikbaar komt.

Reageren

Internet of woonkeuzebon

Zoals u in het eerste hoofdstuk heeft kunnen lezen, kunt u op twee manieren reageren op het woningaanbod in de regio Haaglanden. U kiest zelf of u via internet wilt reageren of via de woonkeuzebon uit de krant Beter Wonen in Haaglanden. We beschrijven eerst de uitgebreide zoek- en reactiemogelijkheden via interactieve media. Daarna kunt u meer lezen over de woonkeuzebon.

Interactief



Internet

Reageren via internet kan van donderdag 9.00 uur tot en met de daaropvolgende woensdag 11.00 uur. Om te kunnen reageren heeft u uw persoonlijke Woonpas-nummer nodig. Het nieuwe aanbod verschijnt iedere woensdagmiddag. De woningcorporaties bieden hun vrijkomende woningen aan via internet:

- **www.woonnet-haaglanden.nl**

Wanneer u op een woning wilt reageren, heeft u uw persoonlijke Woonpas nodig. Ook bij internet kunt u op verschillende manieren zoeken. U kunt stap voor stap het hele aanbod doorlopen of u kunt snel zoeken. Dit laatste kan op twee manieren:

- **via uw Woonpasnummer.**
Het systeem selecteert voor u de woningen waarvoor u in aanmerking komt, of
- **via de voorwaarden die u zelf ingeeft. Bijvoorbeeld de wijken, huurprijzen en woningtypen.**

Daarnaast kunt u uw reacties bekijken of wijzigen. Via de interactieve media kunt u ook zien hoe groot uw kans op een bepaalde woning is. Het meest reële beeld daarop heeft u tegen het einde van de sluitingstermijn.

Tot het sluitingsmoment kunt u uw reactie intrekken en eventueel op een andere woning reageren.

Zoekopdracht

U kunt via www.woonnet-haaglanden.nl een zoekopdracht plaatsen.

Weet u in welke woning u geïnteresseerd bent, maar heeft u geen zin om elke keer de krant open te slaan of het internet af te struinen? Dan is het plaatsen van een zoekopdracht precies wat voor u. U ontvangt dan een e-mail wanneer er in die editie een vrijkomende woning aan uw zoekopdracht voldoet. Vervolgens kunt u op uw persoonlijke pagina kijken om welke woning of woningen het gaat. U beslist zelf of u op een woning wilt reageren of niet. De zoekopdracht blijft een maand geldig. Daarna stopt hij automatisch, maar u kunt hem ook eenvoudig op de website met een maand verlengen. En komt u tussentijds op andere gedachten, dan kunt u de zoekopdracht elk moment online aanpassen.

Woonkeuzebon

Wie geen mogelijkheden heeft om interactief te reageren, kan dat schriftelijk doen door een woonkeuzebon in te vullen uit de krant Beter Wonen in Haaglanden met het woningaanbod van de woningcorporaties in Haaglanden. Een uitzondering hierop vormt een deel van de vrijkomende woningen uit Wassenaar, Westland en Midden-Delfland. Deze woningen staan niet in de Beter Wonen krant maar in de lokale kranten respectievelijk de Wassenaar, de Westland Post en de Schakel. Alle woningen staan wel op de internetsite.



Beter Wonen in Haaglanden is elke week vanaf dinsdag of woensdag gratis af te halen bij diverse afhaalpunten, waaronder de woningcorporaties. Daar kunt u ook terecht voor informatie over de andere afhaaladressen of u kunt deze opzoeken op www.woonnet-haaglanden.nl onder 'wat is wat' afhaaladressen.

Invullen en inleveren

- U kunt de bon alleen invullen als u een *Woonpas* Haaglanden heeft.
- Vul de bon in duidelijke blokletters in. Onvolledige of onduidelijke woonbonnen kunnen niet worden verwerkt waardoor uw reactie niet telt.
- Knip de bon langs de stippellijn uit.
- Stuur de bon op in een voldoende gefrankeerde envelop naar: Beter Wonen in Haaglanden, Postbus 164, 2400 AD Alphen aan de Rijn, of lever deze zonder envelop in bij de balie van een van de Haaglandse woningcorporaties of doe hem daar in de brievenbus. Stuur geen andere gegevens op bij de bon; die hebben geen invloed op uw kansen.

- Woonkeuzebonnen dienen uiterlijk de dinsdag na verschijning om 12.00 uur bij de corporaties te zijn ingeleverd.
- Twijfelt u of u uw woonkeuzebonnen goed invult? Neem dan eens contact op met een van de corporaties.

Zelf uw gegevens wijzigen

Wanneer er in uw persoonlijke omstandigheden iets verandert, is het belangrijk dat deze wijziging verwerkt wordt in de administratie van de *Woonpas*gegevens. Veranderingen betreffende uw gegevens kunt u zelf wijzigen via internet. U kunt ook contact opnemen met een woningcorporatie.

Hulp en informatie

Wanneer bepaalde zaken rond de woonruimteverdeling in Haaglanden u niet duidelijk zijn, kunt u daarmee altijd terecht bij de woningcorporaties. Achterin deze brochure vindt u per gemeente naast de wijkkaarten de gegevens van de woningcorporaties en de eventuele kamerwinkels.

De medewerkers van de woningcorporaties kunnen u ook behulpzaam zijn bij

- het invullen van de woonkeuzebon
- het berekenen van uw inkomen
- het aanvragen van een voorrang-/urgentieverklaring en
- informatie over een eerste huurtoeslag aanvraag.

Ook kan men u helpen wanneer u onverhoopt uw *Woonpas*nummer kwijt bent of advies wenst over uw kansen om voor een bepaald type woning in aanmerking te komen.

Wie krijgt een woning aangeboden?

Volgorde bij toewijzing

Bij de toewijzing van woningen geldt dat de woningzoekende die de langste inschrijvingsduur heeft, het eerst aan de beurt is. De woningzoekende met de langste inschrijvingsduur krijgt de woning als eerste aangeboden. Men dient natuurlijk wel te voldoen aan de in de advertentie gestelde eisen. Mensen die reeds staan ingeschreven kunnen hun inschrijvingsduur vinden op hun persoonlijke pagina op internet.

Voor **starters** die zich inschrijven is de inschrijfdatum de start van de inschrijvingsduur.

Bij **doorstromers** die zich na 1 januari 2007 inschrijven wordt maximaal 4 jaar extra inschrijvingsduur op basis van het aantal jaren woonduur/3 meegeteld. Bijvoorbeeld u schrijft u in op 1 augustus 2007 en u woont 3 jaar in uw huidige woning, sinds 1 augustus 2004. Dan wordt uw inschrijvingsdatum: 1 augustus 2007 + 1 jaar extra inschrijfduur (3 jaar woonduur gedeeld door 3) = 1 augustus 2006. Uw inschrijvingsduur is bij inschrijving dan 1 jaar. Heeft u meer dan 12 jaar woonduur dan krijgt u toch maximaal 4 jaar extra inschrijvingsduur.

Bij **doorstromers** die zich vóór 1 januari 2007 hebben ingeschreven wordt de inschrijvingsduur bepaald door bij de inschrijvingsdatum 1/3 van de totale woonduur (in de huidige woning) op te tellen zonder maximum.

Voor mensen die gaan scheiden of hun samenlevingscontract verbreken geldt dat zij als doorstromer gezien worden. U kunt dan - wanneer u dit bij de toewijzing van een woning kunt aantonen - extra inschrijvings-

duur krijgen op basis van uw woonduur. U kunt dit aantonen door een recent uittreksel uit het bevolkingsregister wanneer u nog woont in uw echtelijke, cq. gezamenlijke woning of via een 'oud' uittreksel uit het bevolkingsregister GBA wanneer u deze heeft opgevraagd op het moment dat u de woning verliet. Daarnaast dient u bij een scheiding een voorlopige voorziening of het vonnis te kunnen tonen. Bij het verbreken van een andere relatie moet u een juridische verklaring kunnen tonen waaruit duidelijk wordt dat uw relatie is verbroken. Kunt u dit niet, dan bent u een starter.

U bent niet verplicht te reageren om ingeschreven te blijven staan en uw inschrijvingsduur te behouden. Wel dient u jaarlijks uw inschrijfgegevens te controleren en inschrijfgeld te betalen. U krijgt hierover automatisch bericht. Doet u dit niet dan verliest u uw inschrijvingsduur. U moet zich dan opnieuw inschrijven en op dat moment wordt uw nieuwe inschrijvingsduur bepaald.

Als twee woningzoekenden met dezelfde inschrijvingsduur op een gedeelde eerste plaats eindigen, gaat degene met de meeste goede reacties voor. Woningzoekenden met een voorrangsverklaring of die vallen onder het lokaal maatwerk krijgen voorrang op andere woningzoekenden.

Voorrangskandidaten

Door het Lokaal Maatwerk krijgen een aantal groepen voorrang op andere woningzoekenden. Uiteraard dient men wel altijd te voldoen aan de voorwaarden in de advertentie.

Als volgorde wordt gehanteerd:

- 1. Mensen die een voorrangsverklaring hebben op sociale en/of medische gronden**
- 2. Mensen die wonen in de gemeente waarin de geadverteerde woning staat en een eengezinswoning of een 5-kamerwoning van een corporatie achterlaten** met een huur lager dan € 621,78 (prijsspeil 1 juli 2007) en een minimaal woonoppervlakte van 80 m². Dit geldt alleen als zij reageren op een eengezinswoning met een huur hoger dan € 621,78 (prijsspeil 1 juli 2007) of een ander type woning dan een eengezinswoning.
- 3. Mensen van 65 jaar en ouder die wonen in de gemeente waarin de geadverteerde woning staat en een corporatiewoning achterlaten.**
Bij welke corporatie ze nu huren en of zij voorrang krijgen, kunnen ze navragen bij de plaatselijke corporatie of nakijken op internet door het invoeren van hun Woonpasnummer. Dit geldt alleen wanneer zij reageren op een voor ouderen geschikte woning.
- 4. Mensen die in de regio Haaglanden een eengezinswoning of een 5-kamerwoning van een corporatie achterlaten** met een huur lager dan € 621,78 (prijsspeil 1 juli 2007) en een minimaal woonoppervlakte van 80 m². Dit geldt alleen als zij reageren op een eengezinswoning met een huur hoger dan € 621,78 (prijsspeil 1 juli 2007) of een ander type woning dan een eengezinswoning.

5. Mensen die een voorrangsverklaring hebben op andere gronden dan sociale en/of medische.

6. Woningzoekenden die niet tot deze vijf groepen horen.

Woningaanbieding

Alle reacties die op tijd binnenkomen, volledig en correct zijn, worden per woning gebundeld. Het maakt hierbij niet uit op welke manier gereageerd is. De reacties worden op volgorde (vervaldatum bij voorrangskandidaten en inschrijvingsduur bij de andere kandidaten) geselecteerd.

De eerste kandidaat krijgt een schriftelijke of telefonische uitnodiging voor een gesprek bij de woningcorporatie. Wanneer tijdens dat gesprek blijkt dat de kandidaat niet aan de voorwaarden voldoet, of dat bijvoorbeeld het opgegeven inkomen niet klopt, dan nodigt de woningcorporatie nummer twee uit. Uiteraard is dit ook het geval wanneer de eerste kandidaat de woning weigert. Soms krijgen de eerste drie of meer kandidaten tegelijk een uitnodiging, om de woning sneller te kunnen verhuren. In de uitnodiging staat dan vermeld hoeveelste kandidaat u bent.

Als u op twee woningen heeft gereageerd kan het dus zijn dat u voor beide woningen een aanbieding krijgt, indien u voor beide woningen op de eerste plaats bent geëindigd. Reageer dus alleen op een woning die u echt wilt. Ga snel in op een uitnodiging van de woningcorporatie. Anders loopt u de kans dat u uw uitverkoren woning misloopt. Tenslotte verzoeken wij u nadrukkelijk een woning niet te bezoeken voordat u deze krijgt aangeboden.

Sanctie

Mocht u bij nader inzien geen interesse hebben in de woning die u van een corporatie aangeboden krijgt, is dat geen probleem, als u het dan maar aan de corporatie laat weten. Laat u bij een woningaanbieding niets van u horen, dan kan het gevolg zijn dat u drie maanden lang niet op woningen mag reageren. In het Directe Zoeksegment gaat deze sanctie direct in als u één keer de corporatie niets laat weten. Als u gewoon op een woning reageert, gaat deze sanctie in als u binnen een jaar vijf keer na een woningaanbieding niets van u laat horen.

Merkt u dat u wel hoog geëindigd bent, maar geen woningaanbieding thuis gestuurd heeft gekregen, controleer dan uw gegevens. Wanneer ze niet correct op uw persoonlijke pagina staan, kunt u ze zelf aanpassen. Neem anders contact op met de corporatie, zodat die uw gegevens kan wijzigen.

Verantwoording en kansen

Op internet staat een overzicht van de geaccepteerde woningen. Bij de verantwoording staat de inschrijvingsduur van de kandidaat die de woning heeft geaccepteerd vermeld.

U kunt uw inschrijvingsduur ermee vergelijken en zo uw eigen kansen inschatten op een vergelijkbare woning. Als u als woningzoekende een inschrijvingsduur heeft die vergelijkbaar of langer is dan van degene die de woning heeft geaccepteerd, maakt u voor zo'n woning een kans.

Klachten

Klachten over zaken die te maken hebben met de verdeling van woonruimte kunt u schriftelijk indienen bij de klachtencommissie van de gemeente waar u de woning wilt huren. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de woningcorporaties.

Klachtencommissies

Delft

p/a Vakteam Wonen,
Postbus 340, 2600 AH Delft

Den Haag

Postbus 40406, 2504 LK Den Haag

Midden-Delfland

Postbus 203, 2670 AE Naaldwijk

Nootdorp

Postbus 28, 2630 AA Nootdorp

Pijnacker

Postbus 1, 2640 AA Pijnacker

Rijswijk

p/a Postbus 195, 2280 AD Rijswijk

Voorburg

Afd. Huisvestingszaken,
Postbus 905, 2270 AX Voorburg

Zoetermeer

Afd. Volkshuisvesting,
Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer
tel.: (079) 346 82 66, telefonisch spreekuur
iedere donderdag 14.00-16.30 uur

Wassenaar

Johan de Wittstraat 45, 2242 LV Wassenaar

Westland

Postbus 291, 2690 AG 's Gravenzande

Overige informatie

Huisvestingsvergunning

In sommige gemeenten wordt een huisvestingsvergunning gevraagd. Als u een huisvestingsvergunning nodig heeft zal de woningcorporatie u hierover informeren.

Huurtoeslag

Voor de toekenning van huurtoeslag wordt gekeken naar de hoogte van de huur en naar het inkomen. De minimumleeftijd om huurtoeslag te kunnen krijgen, is over het algemeen 18 jaar. Wie verhuist naar een woning met een huur boven de maximale huurprijs voor huurtoeslag, komt over het algemeen niet in aanmerking voor huurtoeslag. Boven deze grens wordt alleen in uitzonderingsgevallen huurtoeslag toegerekend. De gemeente moet dan vooraf toestemming geven.

Uitzonderingen worden gemaakt voor: grote gezinnen, gehandicapten, ouderen in speciale ouderenwoningen en deelnemers aan projecten van de vereniging Groeps-wonen door Ouderen.

Om te weten te komen of u in aanmerking komt voor huurtoeslag kunt u contact opnemen met de woningcorporatie.

Meer informatie: www.toeslagen.nl.

Kamerverhuur

Informatie over kamers en andere onzelfstandige woonruimten, waarbij de huurders voordeur, douche, toilet en keuken delen, kunt u krijgen bij de woningcorporaties en bij de Kamerwinkels (adressen: zie volgende hoofdstuk).

Administratiekosten

Veel woningcorporaties brengen u administratiekosten in rekening wanneer u een woning accepteert. De woningcorporatie zal u hierover vooraf informeren.

Waarborgsom

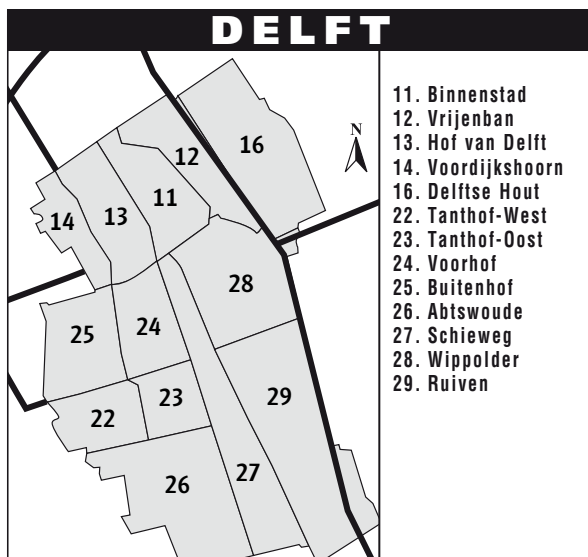
Sommige woningcorporaties vragen een waarborgsom bij ondertekening van het huurcontract. Als u de woning bij uw vertrek in goede staat achterlaat en er is geen huurachterstand, krijgt u de waarborgsom weer terug, in de meeste gevallen met rente.

Abonnement op Beter Wonen in Haaglanden

Het is mogelijk om u op Beter Wonen in Haaglanden te abonneren. U ontvangt de krant dan wekelijks met de postbezorging van TPG Post. Een abonnement kost € 19,80 per kwartaal.

U kunt zich telefonisch aanmelden via 017 247 60 85. Dit telefoonnummer is uitsluitend bestemd voor informatie over abonnementen. Abonnementen worden niet automatisch verlengd. Bij tussentijdse opzegging wordt geen geld teruggestort.

Informatie per gemeente



Woningcorporaties Delft

Woonbron Delft

Aart v.d. Leeuwlaan 8
tel.: (015) 888 05 00
fax: (015) 888 05 05
e-mail: delft@woonbron.nl
maandag t/m vrijdag 8.30-17.00 uur

Vestia Delft

Oostblok 1
tel.: (015) 212 07 07
fax: (015) 215 11 69, e-mail: delft@vestia.nl
maandag t/m donderdag 8.30-16.30 uur
vrijdag 8.30-12.30 uur

Vidomes Delft

Griegstraat 8
tel.: (015) 251 36 55
fax: (015) 261 33 82
e-mail: info.delft@vidomes.nl
maandag t/m donderdag 8.00-16.30 uur
vrijdag 8.00-12.00 uur

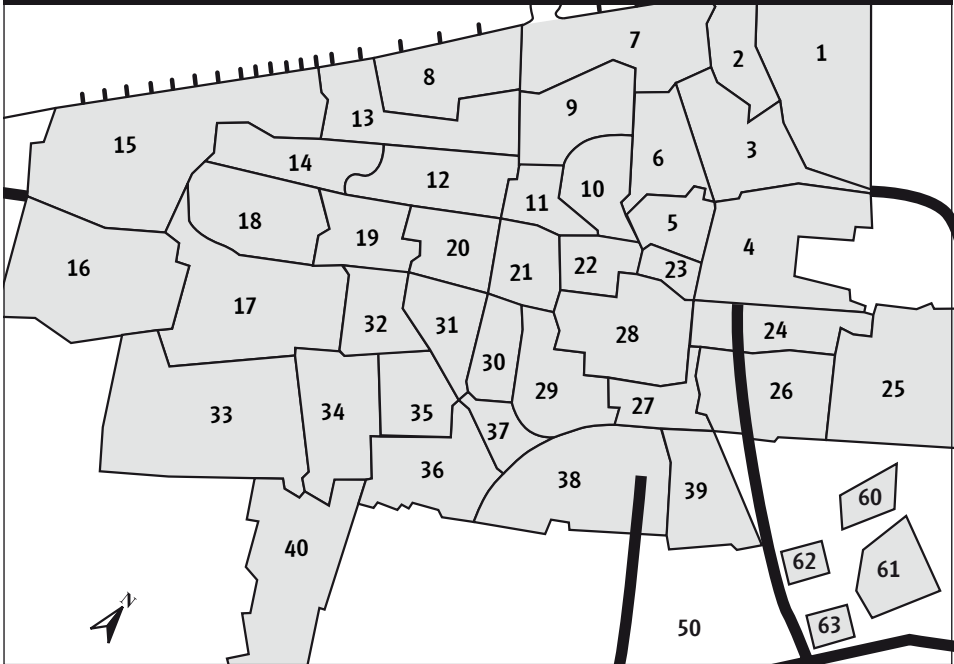
Stichting DUWO

Kanaalweg 4
tel.: (015) 219 22 00
fax: (015) 215 80 15, e-mail: info@duwo.nl
maandag t/m vrijdag 8.30-17.00 uur

DUWO Kamerwinkel TUD

Kanaalweg 4
tel.: (015) 219 22 22
fax: (015) 262 89 03, e-mail: info@duwo.nl
maandag t/m vrijdag 8.30-17.00 uur

DEN HAAG



- | | | | | |
|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1. Oostduinen | 11. Duinoord | 21. Regentes | 32. Leyenburg | 50. Ypenburg |
| 2. Belgisch Park | 12. Bomen- en Bloemenbuurt | 22. Zeehelden | 33. Bouwlust en Vrederust | 60. Leidscheveen- de Velden |
| 3. Westbroekpark en Duttendel | 13. Vogelwijk | 23. Willemspark | 34. Morgenstond | 61. Leidscheveen- Waterlanden |
| 4. Benoordenhout | 14. Bohemen en Meer en Bos | 24. Haagse Bos | 35. Zuiderpark | 62. Leidscheveen- Lanen |
| 5. Archipel | 15. Kijkduin en Ockenburg | 25. Mariahoeve en Marlot | 36. Moerwijk | 63. Leidscheveen- Rietwijk |
| 6. Van Stolkpark en Schev. Bosjes | 16. Kraayenstein | 26. Bezuidenhout | 37. Groente- en Fruitmarkt | |
| 7. Scheveningen | 17. Loosduinen | 27. Stationswijk | 38. Laakkwartier en Spoorwijk | |
| 8. Duindorp | 18. Waldeck | 28. Centrum | 39. Binckhorst | |
| 9. Geuzen-en Statenkwartier | 19. Vruchtenbuurt | 29. Schilderswijk | 40. Wateringse Veld | |
| 10. Zorgvliet | 20. Valkenbos | 30. Transvaal | | |
| | | 31. Rustenburg en Oostbroek | | |

Woningcorporaties Den Haag

Haag Wonen woonbedrijf

Den Haag Centrum

Waldorpstraat 120
2512 HN Den Haag
tel.: (070) 388 03 88
fax: (070) 380 91 95
maandag t/m donderdag 8.00-16.30 uur
vrijdag 8.00-12.00 uur
e-mail: info@haagwonen.nl

Haag Wonen woonbedrijf

Den Haag Zuidwest

Zichtenburglaan 39
tel.: (070) 321 84 18
maandag t/m donderdag 8.00-16.30 uur
vrijdag 8.00-12.00 uur
e-mail: info@haagwonen.nl

Staedion Wonen Woonbedrijf Oost

Bezoekadres: Van Boecopkade 116
Postadres: Postbus 40406
2504 LK Den Haag
tel.: 0900 - 1424
e-mail: info@staedion.nl
maandag t/m donderdag 8.00-16.30 uur
vrijdag 8.00-12.00 uur

Staedion Wonen Woonbedrijf West

Bezoekadres: Stadzijde 5
Postadres: Postbus 40406
2504 LK Den Haag
tel.: 0900 - 1424
e-mail: info@staedion.nl
maandag t/m donderdag 8.00-16.30 uur
vrijdag 8.00-12.00 uur

Vestia Den Haag Scheveningen

Dr. Lelykade 10 B
tel.: (070) 351 92 19
fax: (070) 352 27 91
e-mail: scheveningen@vestia.nl
maandag t/m donderdag 8.00-16.30 uur
vrijdag 8.00-12.00 uur

Vestia Den Haag Zuid-Oost

Leeghwaterplein 45
2521 DB Den Haag
tel.: (0800) 1404
fax: (070) 363 44 79
maandag t/m vrijdag 8.30-17.00 uur
e-mail: zuidoost@vestia.nl
Postbus 561
2501 CN Den Haag

Vestia Den Haag Zuid-West

Loevesteinlaan 627
tel.: (070) 321 53 53
fax: (070) 367 34 89
e-mail: zuidwest@vestia.nl
maandag t/m donderdag 8.30-16.30 uur
vrijdag 8.30-12.30 uur

Stichting DUWO

Stamkartplein 98
tel.: (070) 305 14 00
fax: (070) 305 14 04
e-mail: denhaag@duwo.nl
maandag t/m vrijdag 8.30-17.00 uur

Arcade Vestiging Den Haag

Prinsegracht 42-46
2512 GA Den Haag
tel.: (070) 302 99 00
fax: (070) 360 85 88
e-mail: denhaag@arcadewonen.nl
maandag t/m donderdag 8.30 -16.30 uur
vrijdag 8.30 - 12.30 uur

Vestia Nootdorp

Frits Diepenlaan 63
tel.: (070) 413 78 88
fax: (070) 413 78 00
maandag t/m donderdag, 8.00-16.30 uur
vrijdag 8.00-12.00 uur
e-mail: nootdorp@vestia.nl

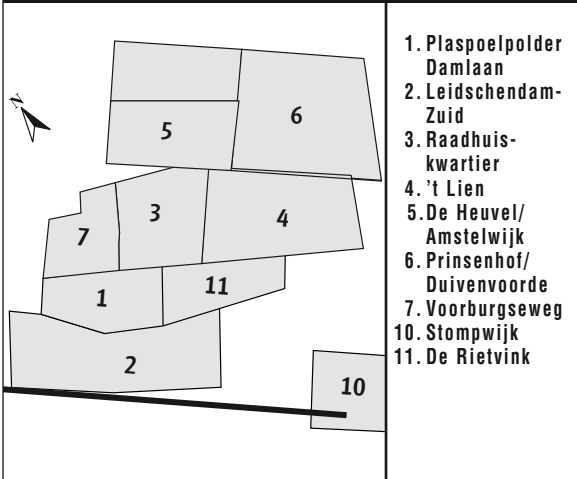
Vidomes Leidschendam-Voorburg

Zie voor info bij Voorburg op pagina 18.

WoonInvest Leidschendam-Voorburg

Zie voor info bij Voorburg op pagina 18.

LEIDSCHENDAM



1. Plaspoelpolder Damlaan
2. Leidschendam-Zuid
3. Raadhuis-kwartier
4. 't Lien
5. De Heuvel/Amstelwijk
6. Prinsenhof/Duivenvoerde
7. Voorburgseweg
10. Stompwijk
11. De Rietvink

Woningcorporaties Leidschendam

WoonInvest

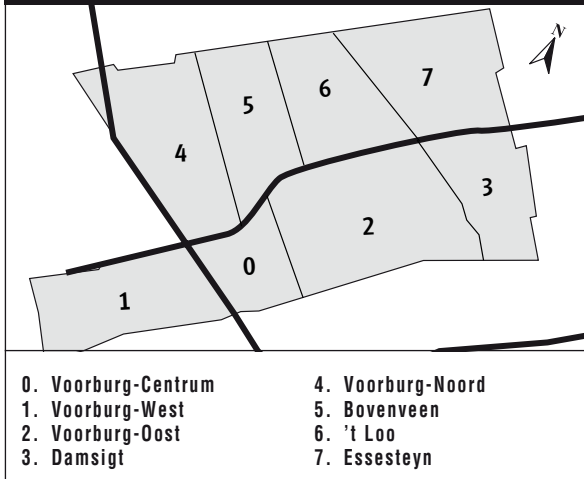
Leidschendam-Voorburg

Zaagmolenstraat 98
 Per 7 september 2007:
 Charlotte van Pallandtlaan 2
 Postbus 163
 2270 AD Voorburg
 tel.: (070) 301 11 00
 fax: (070) 320 83 22
 maandag t/m donderdag
 8.30-16.30 uur
 vrijdag 8.30-12.00 uur

Vidomes Leidschendam-Voorburg

Weigelia 8
 tel.: (070) 317 22 00
 fax: (070) 317 22 97
 e-mail: info.ldamvb@vidomes.nl
 maandag t/m vrijdag
 8.00-17.00 uur

VOORBURG



- | | |
|---------------------|-------------------|
| 0. Voorburg-Centrum | 4. Voorburg-Noord |
| 1. Voorburg-West | 5. Bovenveen |
| 2. Voorburg-Oost | 6. 't Loo |
| 3. Damsigt | 7. Essesteyn |

Woningcorporaties Voorburg

WoonInvest

Leidschendam-Voorburg

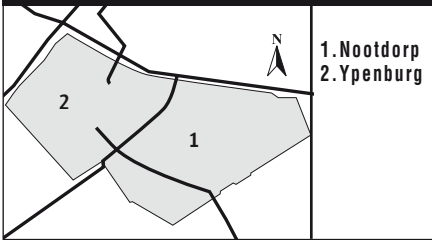
Balen van Andelplein 2
 Per 7 september 2007:
 Charlotte van Pallandtlaan 2
 Postbus 163
 2270 AD Voorburg
 tel.: (070) 301 11 00
 fax: (070) 320 83 22
 e-mail: info.ldamvb@vidomes.nl
 maandag t/m donderdag
 8.30-16.30 uur
 vrijdag 8.30-12.00 uur

Vidomes

Leidschendam-Voorburg

Weigelia 8
 tel.: (070) 317 22 00
 fax: (070) 317 22 97
 e-mail: info.ldamvb@vidomes.nl
 maandag t/m vrijdag
 8.00-17.00 uur

NOOTDORP



Woningcorporatie Nootdorp

Vestia Nootdorp

Frits Diepenlaan 63

tel.: (070) 413 78 88

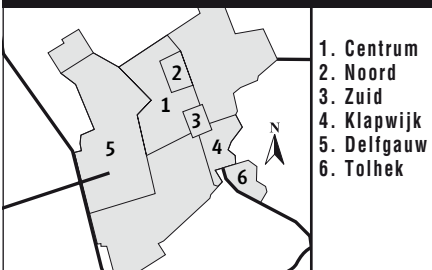
fax: (070) 413 78 00

maandag t/m donderdag, 8.00-16.30 uur

vrijdag 8.00-12.00 uur

e-mail: nootdorp@vestia.nl

PIJNACKER



Woningcorporatie Pijnacker

Rondom Wonen

Industrieweg 2

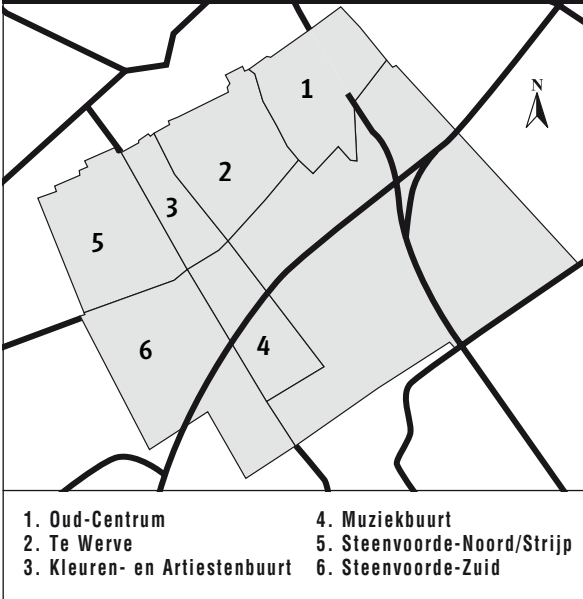
tel.: (015) 362 05 20

fax: (015) 362 05 29

maandag t/m donderdag 8.00-16.30 uur

vrijdag 8.00-12.00 uur

RIJSWIJK



Woningcorporaties

Rijswijk

Rijswijk Wonen

Adm Helfrichsingel 51

tel.: (070) 336 42 00

fax: (070) 336 42 01

e-mail:

info@rijswijkwonen.nl

maandag t/m donderdag

8.15-16.15 uur

vrijdag 8.00-12.00 uur

Vidomes Rijswijk

Steenvoordelaan 516

tel.: (070) 413 70 00

fax: (070) 319 12 18

e-mail:

info.rijswijk@vidomes.nl

maandag t/m donderdag

8.00-16.30 uur

vrijdag 8.00-12.00 uur

1. Oud-Centrum

2. Te Werve

3. Kleuren- en Artiestenbuurt

4. Muziekboulevard

5. Steenvoorde-Noord/Strijp

6. Steenvoorde-Zuid

WASSENAAR



1. Oostdorp
2. Kerkehout
3. Zijlwatering
4. Centrum
5. Weteringpark
6. Deijleroord
7. Ter Weer

Woningcorporaties Wassenaar

Wassenaarsche Bouwstichting

Starrenburglaan 1, tel.: (070) 51146 90

fax: (070) 517 79 55

e-mail: wbs@wabs.nl

Maandag t/m vrijdag 8.00-17.30 uur

postadres: Postbus 2018,

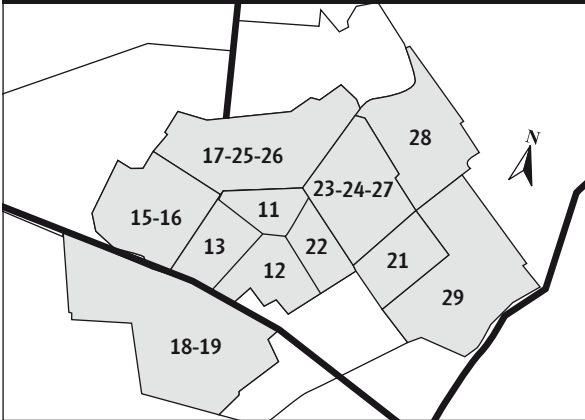
2241 NA Wassenaar

Woningbouwvereniging St. Willibrordus

Hofcampweg 87, tel.: (070) 511 93 35

maandag t/m vrijdag 9.00-12.00 uur

ZOETERMEER



11. Stadshart
12. Dorp
13. Driemanspolder
- 15-16. Meerzicht
- 17-25-26. Buytenwegh/
De Leyens
- 18-19. Rokkeveen
22. Palenstein
- 23-24-27. Seghwaert
28. Noordhove
- 21-29. Oosterheem

Woningcorporaties Zoetermeer

Vidomes Zoetermeer

Denemarkenlaan 75

tel.: (079) 344 61 61

fax: (079) 344 61 01

e-mail: info.zoetermeer@vidomes.nl

maandag t/m donderdag 8.00-16.30 uur

vrijdag 8.00-12.00 uur

Vitalis

tel.: (0180) 440500, fax: (0180) 46 29 63

Kastanjelaan 18h, 2982 CM Ridderkerk

Stichting Verantwoord Wonen

Dublinstraat 44

tel.: (079) 329 66 66

fax: (079) 329 66 00

Vestia Zoetermeer

Bijdorplaan 12

tel.: (079) 316 18 18,

fax: (079) 316 18 28,

e-mail: zoetermeer@vestia.nl

maandag t/m donderdag 8.00-16.30 uur,

vrijdag 8.00-12.00 uur

De Goede Woning

Storkstraat 6

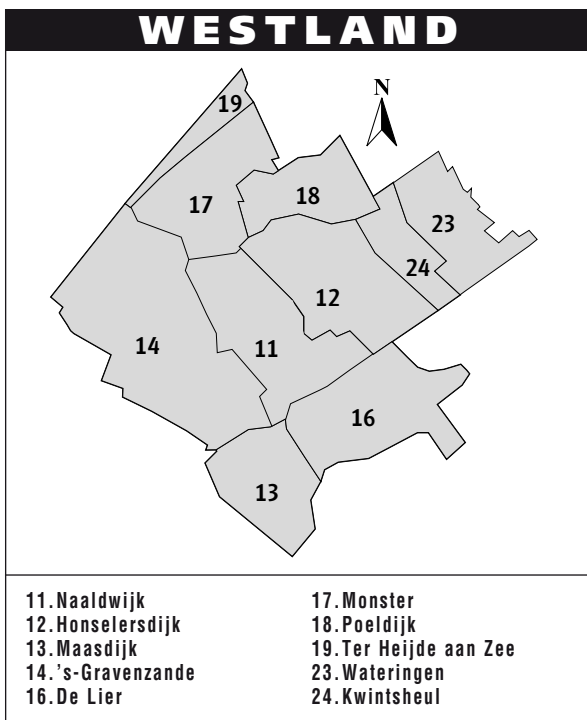
tel.: (079) 343 80 00,

fax: (079) 331 14 38,

e-mail: info@dgw.nl

maandag t/m donderdag 8.00-16.30 uur,

vrijdag 8.00-12.00 uur



Woningcorporaties Westland

Vestia Westland

Tiendweg 4, Naaldwijk
 tel.: (0174) 63 60 60
 westland@vestia.nl
 fax: (0174) 62 79 71
 maandag t/m donderdag 8.30-16.30 uur
 vrijdag 8.30-12.30 uur

Arcade vestiging Monster

Acaciastraat 7
 tel.: (0174) 28 59 59
 fax: (0174) 28 59 60
 e-mail: monster@arcadewonen.nl
 maandag t/m vrijdag 8.30 -16.30 uur

Arcade vestiging De Lier

Hoofdstraat 76a
 2678 CL De Lier
 Tel: (0174) 51 57 79
 Fax: (0174) 51 04 22

e-mail: delier@arcadewonen.nl

maandag t/m vrijdag 8.30 -16.30 uur

Arcade vestiging 's-Gravenzande

Van der Horstweg 10, 's-Gravenzande
 Postadres: Postbus 291
 2690 AG 's-Gravenzande
 tel.: (0174) 282300
 fax: (0174) 41 71 63

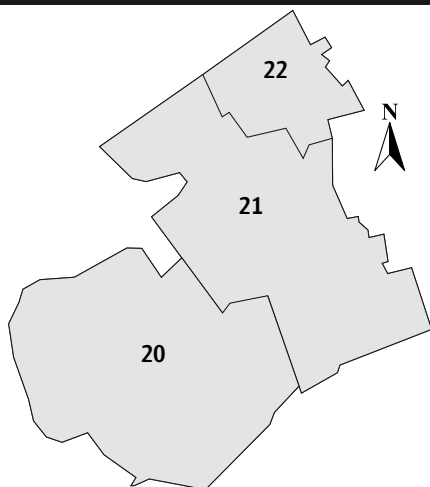
e-mail: s-gravenzande@arcadewonen.nl

maandag t/m vrijdag 8.30 -16.30 uur

Woningcorporatie Wateringen

Dorpskade 25, Wateringen
 tel.: (0174) 29 36 50
 fax: (0174) 29 02 58
 info@wonenwateringen.nl
 maandag t/m donderdag 8.30-12.00
 13.00-16.30 uur
 vrijdag 8.30-12.15 uur

MIDDEN-DELFLAND



20. Maasland
21. Schipluiden

22. Den Hoorn

Woningcorporaties Midden-Delfland

Woningstichting St. Willibrordus

Kasteellaan 5, Schipluiden

tel.: (015) 380 93 63

fax: (015) 380 80 91

e-mail: wstwilli@xs4all.nl

maandag t/m donderdag 8.30-12.30 13.00-16.00 uur

vrijdag 8.30-12.30 uur

Algemene woningstichting Maasland

Langetaam 4, Maasland

tel.: (010) 592 50 93

fax: (010) 592 37 74

e-mail: algwm@kabelfoon.nl

maandag t/m donderdag 9.00-12.30 uur, 13.00-15.00 uur

vrijdag 9.00-12.30 uur

Uitgave: Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden, augustus 2007
Vormgeving: Klats+Poseidon Creatieve Communicatie, Delft
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
Aansprakelijkheid door onjuistheden in deze brochure wordt niet aanvaard.

