

Regionale Huisvestingsverordening 2013

Op zoek naar een sociale huurwoning?

Informatie over de regels



ACH JA, ZO GAAT DAT; DE KINDEREN VERLATEN HET NEST.
WIJ HEBBEN AAN EEN KLEINER STEKKIE GENOEG, JA TOCH,
SCHAT?

LIJKT MIJ WEL GEZELLIG HOOR!
MET ZO'N KNUS TUINTJE ERBIJ.



Pa en ma Bakker wonen in een ruime eengezinswoning. Zij willen graag kleiner gaan wonen, want alledrie de kinderen zijn binnenkort uitgevlogen. Zij zijn doorstromers.

Per 1 januari 2013 zijn de regels over toewijzing van sociale huurwoningen door woningcorporaties gewijzigd. Dit geldt voor woningen met een huurprijs tot aan de liberalisatiegrens (€ 664,66 peildatum 1 januari 2012).

Deze zijn vastgelegd in de Regionale Huisvestingsverordening 2013 van de Stadsregio Arnhem Nijmegen. De nieuwe regels gelden voor de gemeenten Arnhem, Beuningen, Doesburg, Duiven, Groesbeek, Heumen, Lingewaard, Millingen aan de Rijn, Montferland, Mook en Middelaar, Nijmegen, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Rijnwaarden, Ubbergen, Westervoort, Wijchen en Zevenaar. In deze informatiefolder vindt u alle informatie over het zoeken van een sociale huurwoning in de regio.

Op zoek naar een woning

Het vinden van een betaalbare sociale huurwoning die past bij uw levensfase en gezinssamenstelling is een hele uitdaging. In de regio zijn er meer woningzoekenden dan beschikbare huurwoningen. Vandaar de Regionale Huisvestingsverordening 2013 waarin de regels zijn vastgelegd om sociale huurwoningen van woningcorporaties zo eerlijk mogelijk te verdelen. Bij een woning die voor verhuur wordt aangeboden zijn er verschillende manieren van toewijzing mogelijk. Om dit zo eenvoudig mogelijk voor u te maken, volgt hier een uitleg van de belangrijkste regels.

Meer keuzevrijheid en minder verhuis

Keuzevrijheid

Keuzevrijheid voor u als woningzoekende, is een van de centrale uitgangspunten in de toewijzing van sociale huurwoningen in de Stadsregio Arnhem Nijmegen. U kunt, op basis van het aanbod van huurwoningen zelf kiezen op welke locatie u graag wilt wonen en voor de hoogte van de huur of de grootte van de woning.

Meettijd

De meeste woningen worden verdeeld op basis van meettijd. Als woningzoekende staat u ingeschreven in een woningzoekendenregister. Met uw meettijd reageert u op huurwoningen die worden aangeboden. De woningzoekende met de langste meettijd krijgt de woning als eerste aangeboden. Meettijd is de tijd tussen de datum waarop u geregistreerd staat (de registratiedatum) in een register van een woningcorporatie in de regio en het moment dat u op een woning reageert.

Registratiedatum

Voor bewoners van een zelfstandige woonruimte in Nederland is de registratiedatum de datum waarop u in het GBA (gemeentelijke basisadministratie) staat geregistreerd op het zelfstandige woonadres, op het moment van inschrijven in een woningzoekendenregister. Een zelfstandige woning is een woonruimte waarbij uw toilet, douche en keuken achter een afsluitbare toegangsdeur liggen. U bent een doorstromer of een herstarter. Voor starters is de registratiedatum het eerste moment van inschrijving in het register van een in de regio werkzame woningcorporatie.

Inschrijven

Om te kunnen reageren op het aanbod van huurwoningen moet u zich eerst inschrijven in een woningzoekendenregister. U komt in aanmerking als u 18 jaar of ouder bent en in het bezit van de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfstitel.

Verschillende type woningzoekenden

Doorstromer = woningzoekende die bij verhuizing binnen of naar de regio een zelfstandige woonruimte (huur of koop) in Nederland achterlaat.

Herstarter = woningzoekende die een zelfstandige woonruimte verlaat in Nederland, zonder dat deze woning beschikbaar komt, bijvoorbeeld vanwege echtscheiding of beëindiging geregistreerd partnerschap.

Starter = woningzoekende die bij verhuizing geen zelfstandige woonruimte achterlaat.

IK WIL GRAAG SNEL IETS NIEUWS VINDEN.

DAT IS BETER VOOR ONS ALLEMAAL.



Zoon Paul Bakker is 32 jaar. Hij is net gescheiden en heeft drie jonge kinderen. Hij woont in een koophuis. Zijn ex-vrouw blijft daar wonen en hij gaat op zoek naar een andere woning. Hij is herstarter.

drempels

Behoud meettijd

Nieuw is dat als u verhuist u uw opgebouwde meettijd behoudt. Hiermee kunnen huurders makkelijker verhuizen naar een andere, meer passende huurwoning en wordt een drempel om te verhuizen mogelijk weggenomen. Hoe werkt dit? U registreert zich als woningzoekende, eventueel met uw woonduur van uw huidige zelfstandige woonruimte en hebt vanaf dat moment een registratiedatum. Als u verhuist naar andere woonruimte dan behoudt u altijd uw registratiedatum. Als u een woning krijgt aangeboden van een woningcorporatie, dan worden uw gegevens en registratiedatum gecontroleerd op basis van een uittreksel uit het bevolkingsregister.

Loting

Ongeveer 15% van de vrijkomende huurwoningen worden verloot. Alle woningzoekenden kunnen reageren op deze woningen en meeloten. Iedereen maakt dus evenveel kans op deze woningen. Het lotingmodel is vooral aantrekkelijk als u snel een woning nodig heeft, omdat meettijd geen rol speelt bij deze woningen.

Maatwerk

Maximaal 20% van de vrijkomende woningen kan worden toegewezen op basis van maatwerk. Dit is vooral bedoeld om bijzondere doelgroepen te helpen bij het vinden van een woning.

Als er maatwerk van toepassing is op een woning, wordt dit expliciet vermeld.

Samenwonen

Gaat u samenwonen en laat u daarbij beiden een afzonderlijke, zelfstandige sociale huurwoning in Nederland leeg achter, dan geldt als meettijd de optelsom van de meettijd van u en uw partner. Deze optelling geldt eenmalig. U behoudt beiden uw eigen registratiedatum. Neem hiervoor contact op met uw woningcorporatie in de regio.

Aangepaste woningen

Er zijn ook levensloopgeschikte of rolstoelgeschikte woningen voor woningzoekenden die afhankelijk zijn van bepaalde voorzieningen in huis. Er is een aparte informatiefolder beschikbaar als u op zoek bent naar een van deze woningen.

SAS, JIJ WEET AL HELEMAAL
WAT JE WIL, TOCH?

JA HOOR! EEN LEUK APPARTEMENT
MET TWEE SLAAPKAMERS...

...EN DAN NIET TE VER
VAN HET CENTRUM.



Zoon Jeroen Bakker is 24 jaar en wil graag gaan samenwonen met zijn vriendin Saskia. Hij woont nu nog bij zijn ouders. Zij zijn starters.

Urgentie

De huisvestingsverordening regelt ook de urgentie-procedure. Daarvoor kunt u in aanmerking komen als u in een woonnoodsituatie zit die buiten uw schuld is ontstaan en u onvoldoende meettijd of financiële middelen heeft om deze situatie zelf op te lossen. Het indienen van een aanvraag voor een urgentie loopt via de corporaties. Als u hierover meer wilt weten, kijk dan op de website www.urgentiecommissie.nl of informeer bij een van de woningcorporaties.

Toezicht en beroep

De Stadsregio Arnhem Nijmegen ziet erop toe dat de corporaties zich houden aan de regels uit de verordening. Een eerlijke verdeling werkt namelijk pas echt als deze ook consequent wordt toegepast. U kunt zelf op de website waar u op de woning heeft gereageerd zien hoe de toewijzing van de woning is verlopen. Twijfelt u aan de juiste toepassing van de regels door een corporatie? Dan kunt u een beroep indienen. Over de beroeps-procedure kunt u meer informatie vinden in de aparte folder of op www.beroepscommissie.nl.

Meer informatie

Met al uw vragen over het vinden van een woning kunt u terecht bij een woningcorporatie die actief is in de Stadsregio Arnhem Nijmegen of bij uw gemeente.

Meer informatie en het grootste regionale woningaanbod kunt u vinden op de website van Entree, www.entree.nu.

De Regionale Huisvestingsverordening 2013 en meer informatie over de beleidsregels kunt u vinden op de website van de stadsregio, www.destadsregio.nl.



STADSREGIO
ARNHEM NIJMEGEN



Corporatiewoningen
regio Arnhem-Nijmegen

Dit is een uitgave van
de Stadsregio Arnhem
Nijmegen.

Postbus 6578
6503 GB Nijmegen

Bezoekadres:
Stationsplein 26
6512 AB Nijmegen

T 024 - 329 79 79

info@destadsregio.nl
www.destadsregio.nl

