



Als u een (andere) huurwoning zoekt in Leerdam

U wilt in aanmerking komen voor een (andere) huurwoning in de gemeente Leerdam? Dat kan! Sinds 4 maart 2010 zijn er geen bindingseisen meer en kan iedereen zich inschrijven voor een huurwoning in Leerdam. In deze folder vertellen wij u hoe u zich kunt inschrijven en hoe de woningtoewijzing in zijn werk gaat.

De verdeling geregeld

In de gemeente Leerdam is helaas een tekort aan betaalbare huurwoningen. Daarom gelden in Leerdam regels voor de verdeling van huurwoningen met een huurprijs beneden de maximale huurtoeslaggrens. Die regels zijn vastgelegd in de Huisvestingsverordening van de gemeente Leerdam.

Samen met de gemeente Leerdam werken wij met een woningverdeelsysteem, waarbij u zelf aangeeft voor welke huurwoning u in aanmerking wilt komen. Sinds 4 maart 2010 zijn er geen bindingseisen meer, waardoor iedereen zich mag inschrijven.

Voorwaarden voor inschrijving

U kunt zich inschrijven als woningzoekende indien u voldoet aan de volgende voorwaarden:

- » u beschikt over de Nederlandse nationaliteit of over een geldige verblijfstitel, en
- » u bent tenminste 18 jaar oud (of minderjarig en getrouwd).

Schrijf u in!

Om voor een huurwoning, beneden de huurtoeslaggrens, in de gemeente Leerdam in aanmerking te komen, moet u zich eerst als woningzoekende bij KleurrijkWonen inschrijven. Op ons kantoor kunt u tegen betaling van de inschrijfkosten een inschrijfformulier afhalen. Het bedrag kunt u op ons kantoor via onze pinautomaat betalen.

U kunt het inschrijfgeld ook vooraf overmaken op rekeningnummer 28.50.57.820 op naam van KleurrijkWonen Leerdam en onder vermelding van 'inschrijving woningzoekende Leerdam en uw adres'. Als u het formulier binnen zes weken inlevert, dan houden we de betalingsdatum als registratiedatum aan. Na zes weken wordt de datum van inlevering de datum van registratie.

Uw inschrijving is drie jaar geldig. Voor de afloop van uw inschrijving ontvangt u een brief van ons. U hebt dan de mogelijkheid om tegen betaling van het dan geldende tarief uw inschrijving nog eens drie jaar te verlengen.

Geef wijzigingen door!

De samenstelling van uw huishouden bepaalt voor een deel voor welke woningen u in aanmerking komt. Wij raden u daarom aan om wijzigingen in adres-, persoons- en inkomensgegevens schriftelijk aan ons door te geven.

Het aanbodsysteem

Wij bieden vrijgekomen huurhuizen aan via het aanbodsysteem. Hoe werkt dit?

Afhankelijk van het aanbod, plaatsen wij eens in de week een advertentie in de gratis huis-aan-huis krant Het Kontakt. Daarin staan alle vrijgekomen woningen met een foto, een korte beschrijving, de huurprijs en de voorwaarden waaraan u moet voldoen. De woningen staan ook op www.kleurrijkwonen.nl.

Iedereen die zich inschrijft als woningzoekende, ontvangt een boekje met 'woonkeuzebonnen'. Met de woonkeuzebon kunt u ons laten weten dat u geïnteresseerd bent in een woning uit de advertentie.

Woningtoewijzing

Van de mensen die reageren, krijgt de langst ingeschrevene de woning aangeboden. Maar we maken daarbij onderscheid tussen vijf categorieën woningzoekenden:

- » starters;
- » urgenten;
- » doorstromers 55+ met bijzondere voorrang;
- » doorstromers;
- » overige woningzoekenden.

Urgenten hebben in principe altijd voorrang. Maar sommige urgenten mogen alleen op een specifiek woningaanbod reageren. Meer hierover leest u in de folder "Als u urgentie wilt aanvragen". De urgente met de langste urgentieinschrijftijd krijgt de woning aangeboden.

Zijn er geen urgenten? Dan komt de 'doorstromer 55+ met bijzonder voorrang' met de langste inschrijftermijn in aanmerking. Vervolgens de 'gewone' doorstromers.

Doorstromers gaan ook weer voor op overige woningzoekenden. Reageren er geen doorstromers? Dan zijn de overige woningzoekenden aan de beurt. Ook hierbij geldt dat de woningzoekende met de langste inschrijftijd de woning krijgt. Als de eerste kandidaat de woning weigert, dan gaat de woning naar de kandidaat die daarna het langst staat ingeschreven.



Een uitzondering daarop zijn de woningen voor starters. Een kwart van het aanbod wijzen wij toe aan starters. Het gaat hier om twee typen woningen:

- » grondgebonden woningen met maximaal twee slaapkamers en;
- » etagewoningen vanaf de eerste verdieping met maximaal twee slaapkamers.

Ook hierbij hanteren we het principe van de langste inschrijftijd. Reageren er geen starters? Dan zijn de doorstromers aan de beurt en daarna de overige woningzoekenden. Ook hierbij geldt dat de woningzoekende met de langste inschrijftijd de woning krijgt.

In welke groep valt u?

Urgenten

Bij acute noodsituaties kunnen woningzoekenden voorrang krijgen bij de woningtoewijzing. Dit noemen we urgentie. U kunt meer lezen over urgentie in de brochure "Als u urgentie wilt aanvragen".

Starters

U bent een starter als u woonachtig bent in Leerdam of één van de regiogemeenten, maar niet beschikt over een zelfstandige woonruimte. Onder de regiogemeenten vallen de gemeenten Liesveld, Zederik, Gorinchem, Giessenlanden, Graafstroom, Nieuw Lekkerland en Hardinxveld-Giessendam.

Om ervoor te zorgen dat wij u herkennen als starter, vragen wij u dit aan te geven op de woonbon. U kunt hiervoor de startersticker gebruiken. Deze sticker is af te halen bij KleurrijkWonen Leerdam. Zonder deze sticker kunnen wij de voorrang bij een starterwoning niet aan u verlenen.

Doorstromers 55+ met bijzondere voorrang

U bent 'doorstromer 55+ met bijzondere voorrang' wanneer u voldoet aan alle volgende voorwaarden:

- » tenminste één lid van uw huishouden is 55 jaar of ouder;
- » u laat een sociale huurwoning met minimaal drie slaapkamers in Leerdam achter;
- » u verruilt deze voor een kleinere geschikte woning.

Om ervoor te zorgen dat wij u herkennen als 'doorstromer 55+ met bijzondere voorrang' vragen wij u dit aan te geven op de woonbon. U kunt hiervoor de 55+-sticker gebruiken. Deze sticker is af te halen bij KleurrijkWonen Leerdam. Zonder deze sticker kunnen wij de voorrang niet verlenen.

Doorstromers

U bent doorstromer als u door verhuizing een huur- of koopwoning leeg achterlaat in de gemeente Leerdam of in een van de regiogemeenten.

Overige woningzoekenden

U behoort tot deze categorie als u geen woning in Leerdam of één van de regiogemeenten achterlaat.

Wanneer wel reageren?

Bij elke woning staat beschreven aan welke voorwaarden u moet voldoen. Denk aan leeftijd, inkomen, gezinsgrootte en doorstroming. Deze zaken bepalen of u in aanmerking komt. Voldoet u aan de voorwaarden? Laat ons dan via een woonkeuzebon weten in welke woning u geïnteresseerd bent.

Wilt u na het zien van de advertentie de woning ook van binnen bekijken? Neem geen contact op met de huidige bewoners, maar bel even naar ons kantoor.

Wanneer niet reageren?

Voldoet u niet aan de voorwaarden uit de omschrijving? Reageer dan niet, want wij zullen uw reactie niet in behandeling nemen. Als er voor een woning geen kandidaten zijn, plaatsen wij de woning voor de tweede keer in de krant. Zijn er dan nog geen kandidaten? Dan bieden wij de woning aan een andere groep woningzoekenden aan en komt u misschien alsnog in aanmerking. Houd daarom de krant goed in de gaten.

Reageer volledig en tijdig!

Met de woonkeuzebon kunt u ons laten weten dat u voor een huurwoning uit Het Kontakt in aanmerking wilt komen. Vult u wel de bon volledig in, zodat wij uw aanmelding direct in behandeling kunnen nemen en stuurt u hem tijdig in. In

elke advertentie staat vóór welke datum uw woonkeuzebon bij ons binnen moet zijn.

U kunt de bon bij ons afgeven, maar ook per post verzenden. Het is belangrijk dat uw woonkeuzebon op tijd bij ons binnen is, zodat u niet buiten de boot valt! Zijn uw woonkeuzebonnen op? Laat het ons weten. Dan zorgen wij dat u een nieuw setje krijgt.

Heeft u meer woningen gezien waarvoor u in aanmerking wilt komen? U kunt maximaal drie woonkeuzebonnen per week insturen. Uiteraard dient u wel aan de voorwaarden uit de advertentie te voldoen.

Wij controleren bonnen

Alle tijdig ingezonden en afgegeven woonkeuzebonnen sorteren wij op het advertentienummer dat bij de woning hoort. Vervolgens controleren wij of de bonnen volledig zijn ingevuld. Daarna worden alle gegevens ingevoerd en wordt het selectieprogramma gestart. Dit programma zoekt per geadverteerde woning uit welke gegadigde de woning aangeboden krijgt. Het heeft dus geen zin om tussentijds te informeren naar de stand van zaken.

Wie krijgt de woning aangeboden

De toewijzingsregels bepalen uiteindelijk welke kandidaat als eerste in aanmerking komt voor een woning. Weigert de eerste kandidaat? Dan bieden wij de woning aan de volgende kandidaat aan. Krijgt u geen aanbieding? Dan voldeed u wellicht niet aan de voorwaarden of stonden er kandidaten boven u op de lijst.

U krijgt de woning!


Wanneer u als nummer één bent geselecteerd voor een woning, ontvangt u hiervan bericht binnen één week na de uiterste inleverdatum van de bon. Wij nodigen u dan direct uit voor het toewijzingsgesprek.

Tijdens dit gesprek controleren wij nogmaals of u aan de gestelde voorwaarden voldoet. Wilt u hiervoor bewijsstukken meenemen? Denk aan jaaropgaven, de belastingaangifte van voorgaand jaar of bij sterk afwijkend inkomen een recente salarisstrook of uitkeringsopgaven.

Als blijkt dat u niet voldoet aan de voorwaarden, dan wordt de woning niet aan u toegewezen. Soms kan uw 'huurdersverleden', zoals huurachterstand of overlast een reden zijn om de woning niet aan u toe te wijzen. In dat geval zijn er aan de woningtoewijzing extra voorwaarden verbonden.

Accepteren of weigeren

Wanneer u de woning accepteert, ontvangt u van ons een uitnodiging voor het tekenen van de huurovereenkomst.



Wilt u na bezichtiging van de woning of na berekening van huurtoeslag toch nog afzien van de woning? Geef ons de reden van uw weigering door. Na een weigering komt u niet onderaan de woningzoekendenlijst.

Zelf uw kans bepalen

U kunt zelf nagaan hoe uw kansen liggen. In onze advertentie staat namelijk ook aan wie woningen uit de voorgaande advertenties zijn toegewezen. Dat wil zeggen: we vermelden de inschrijfdatum en het aantal reacties.

Als u de inschrijfdatum vergelijkt met uw eigen inschrijfdatum, dan weet u ongeveer hoe uw kansen zijn bij de volgende woningen van hetzelfde type in dezelfde wijk. Uw inschrijfdatum kunt u terugvinden op uw inschrijfbevestiging. Het is belangrijk die goed te bewaren.

U kunt dus zelf uw kansen bepalen en eventueel uw woonwensen bijstellen. Daarbij geldt wel dat uw kans mede bepaald wordt door de reacties van anderen.

Urgentie

Medische en sociale omstandigheden kunnen aanleiding zijn iemand voorrang te geven bij de woningtoewijzing. Denkt u dat u in aanmerking komt voor urgentie? Bezoek dan het WMO-loket op het stadskantoor. U kunt hiervoor niet langer terecht bij KleurrijkWonen.

U moet er rekening mee houden dat urgenties slechts in uitzonderlijke gevallen verleend worden. Dit is logisch wanneer u bedenkt dat wanneer een woningzoekende voorrang krijgt, een andere woningzoekende langer moet wachten. U kunt meer lezen over urgentie in de brochure "Als u urgentie wilt aanvragen".

Klachtencommissie voor woningtoewijzing

De gemeente Leerdam heeft een onafhankelijke klachtencommissie voor woningtoewijzing ingesteld. Wanneer u bijvoorbeeld van mening bent, dat uw verzoek om urgentie op onterechte wijze is behandeld, dan kunt u hierover gemotiveerd uw bezwaar indienen bij de klachtencommissie van de gemeente Leerdam. Klachten moeten schriftelijk worden ingediend en gericht aan:

Klachtencommissie Woningtoewijzing,
p/a Postbus 15, 4140 AA Leerdam.



Meer weten?

Bij KleurrijkWonen vertellen we u alles wat u nog meer wilt weten over een (andere) woning zoeken in Leerdam. Kijk ook op onze website www.kleurrijkwonen.nl voor meer informatie.

Onze openingstijden

Culemborg, Geldermalsen en Leerdam:
maandag tot en met vrijdag 08.00 - 17.00 uur

Arkel:
maandag, woensdag en donderdag 08.30 - 12.30 uur, 's middags op afspraak.
Dinsdag en vrijdag gesloten.

Correspondentie

Postbus 4, 4190 CA Geldermalsen
info@kleurrijkwonen.nl, www.kleurrijkwonen.nl
Telefoon (0345) 59 61 00

KleurrijkWonen

Geldermalsen

Rijnstraat 22

4191 CL Geldermalsen

KleurrijkWonen

Culemborg

Parallelweg Oost 13a

4103 NC Culemborg

KleurrijkWonen

Leerdam

Industrieweg 16

4143 HP Leerdam

KleurrijkWonen

Giessenlanden

Koningin Julianastraat 17

4241 BH Arkel

