

# Een woning huren

in de regio Stedendriehoek

Bent u op zoek naar een huurwoning in de Stedendriehoek dan kunt u zich inschrijven bij Woonkeus Stedendriehoek. Dat is het centrale punt voor de woonruimteverdeling in de Stedendriehoek.

Alle woningzoekenden staan hier in een centraal register ingeschreven en kunnen daardoor op bijna alle vrijkomende huurwoningen in de Stedendriehoek reageren, ongeacht het inkomen en het aantal huisgenoten. Het uitgangspunt van Woonkeus is keuzevrijheid en een eerlijk en eenvoudig verdeelsysteem. In deze folder vindt u informatie over de woonruimteverdeling vanaf 1 januari 2008.

## Woonkeus Stedendriehoek

Vier gemeenten in de regio Stedendriehoek – Apeldoorn, Deventer, Voorst en Zutphen – hebben gemeenschappelijke spelregels gemaakt voor de verdeling van huurwoningen met een huurprijs tot € 652,52 per maand (prijspeil 2011).

De gemeenten hebben de uitvoering van deze regels overgedragen aan de samenwerkende woningstichtingen in de Stedendriehoek.

Om voor een huurwoning in de Stedendriehoek in aanmerking te komen moet u zich eerst inschrijven bij **Woonkeus Stedendriehoek**. Die verwerkt de inschrijvingen, publiceert de beschikbare huurwoningen en verwerkt alle binnengekomen reacties daarop. Ook kunt u bij **Woonkeus Stedendriehoek** terecht voor het aanvragen van een urgentie of het indienen van een bezwaarschrift.

## Inschrijven

U kunt zich heel gemakkelijk inschrijven als woningzoekende via onze website [www.woonkeus-stedendriehoek.nl](http://www.woonkeus-stedendriehoek.nl). U kunt ook een inschrijfformulier afhalen bij **Woonkeus Stedendriehoek** of bij een van de samenwerkende verhuurders.

**Inschrijffvoorwaarden** Iedereen van 18 jaar of ouder met een Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfsvergunning kan zich inschrijven bij **Woonkeus Stedendriehoek**. U betaalt eenmalig een inschrijfbedrag van € 25,-. U schrijft u in voor een onbepaalde periode. Daardoor blijft uw inschrijving onbeperkt geldig. U kunt tussentijds eventuele wijziging van uw inschrijfgegevens aanbrengegen. Hieraan zijn geen kosten verbonden. U kunt uw gegevens wijzigen via internet of de wijzigingen doorgeven aan een medewerker van de wooncorporaties of van **Woonkeus Stedendriehoek**.

Voor het betalen van inschrijfgeld machtigt u eenmalig Woonkeus Stedendriehoek. Zij schrijft het bedrag van € 25,- af van uw rekening. U kunt ook via onze internet-site zelf het inschrijfgeld aan ons overmaken via i-deal. Op de dag dat Woonkeus Stedendriehoek het inschrijfgeld ontvangt, wordt de inschrijving actief en begint u punten op te bouwen (1 per maand).

Zodra u van uw inschrijving gebruik maakt om een huurwoning in de regio Stedendriehoek toegewezen te krijgen, vervalt uw inschrijving.

Uw inschrijving vervalt ook op uw eigen verzoek.

**Volgorde woningtoewijzing** Alle ingeschreven woningzoekenden die op dezelfde woning reageren worden door Woonkeus Stedendriehoek in een rangvolgorde geplaatst. Bovenaan staan woningzoekenden met een medische, financiële of sociale urgentie en wel in volgorde van de datum waarop de urgentie werd toegekend. Vervolgens komen herstructurerings-urgenten aan de beurt die wegens sloop moeten verhuizen. Daarna staan de overige belangstellende woningzoekenden op de wachtlijst in volgorde van het aantal punten dat zij hebben. Overigens kan een bepaald label ook weer invloed hebben op de volgorde van woningzoekenden (zie hierna onder labels).

## Puntensysteem

U bouwt voor elke maand dat u staat ingeschreven punten op. Voor elke ingeschreven maand ontvangt u 1 punt. U kunt maximaal 84 punten krijgen. Dit staat voor zeven ingeschreven jaren. Hoe meer punten u heeft, hoe meer kans u maakt op een huurwoning.

Wanneer meerdere kandidaten met 84 punten reageren op dezelfde woning dan zal er tussen deze kandidaten worden geloot.

**Urgentie** Een medische, financiële of sociale urgentie, kunt u in principe in heel de Stedendriehoek gebruiken maar soms niet in het landelijk gebied (zie hierna). Deze regionale urgentie is slechts vier maanden geldig. Het kan zijn dat de urgentie alleen geldt voor een bepaald woningtype. Het aanvragen van een medische, financiële of sociale urgentie kost een bedrag van € 40,-. Wordt de urgentie toegekend dan krijgt u van dit bedrag weer € 20,- retour.

Een urgentie wegens herstructurering is een jaar geldig, tenzij in een bepaald project een langere periode is afgesproken. De brochure 'met voorrang een andere huurwoning' gaat uitvoerig in op de urgentieregels.

Een urgentie wegens herstructurering is in heel de regio Stedendriehoek te benutten (echter niet altijd in het landelijk gebied).

Bij herstructurering kunnen overigens per project aanvullende afspraken gemaakt worden.

**Landelijk gebied** Woningzoekenden die minstens de laatste vijf jaar in het landelijk gebied in de Stedendriehoek wonen in een zelfstandige woning met permanente woonbestemming en op dit adres ook al die tijd ingeschreven staan in de gemeentelijke basisadministratie, krijgen bij toewijzing van woningen in heel het landelijk gebied van de regio Stedendriehoek een voorsprong op andere woningzoekenden.

Deze voorsprong is 24 punten ofwel twee jaar inschrijftijd. Wanneer deze voorsprong van toepassing is, geldt dat het maximum van 84 punten al na vijf jaar inschrijftijd is bereikt.

Tot het landelijk gebied behoren alle dorpen en buurtschappen van de gemeente Voorst en daarnaast Lettele, Okkenbroek, Bathmen en in de gemeente Apeldoorn alle dorpen en buurtschappen buiten de bebouwde kom van Apeldoorn. De stadsdelen Ugchelen en het Loo worden tot het stedelijk gebied van Apeldoorn gerekend. Diepenveen, Schalkhaar en Colmschate behoren tot het stedelijk gebied van Deventer. Warnsveld wordt tot het stedelijk gebied van Zutphen gerekend.

Om de positie van woningzoekenden uit het landelijk gebied verder te versterken, geldt als algemene regel dat woningzoekenden met urgentie uit het stedelijk gebied en urgenten van buiten de regio Stedendriehoek hun urgentie niet kunnen verzilveren in het landelijk gebied. Alleen op basis van hun puntenscore kunnen mensen van buiten het landelijk gebied daar naar een woning solliciteren.

## Labels

Bij de regionale woonruimteverdeling geldt veel keuzevrijheid. Als blijkt dat een bepaalde groep in de knel komt, kunnen er woningen gereserveerd worden voor deze groep.

Dat noemt men het labelen van woningen. In de woningadvertenties kunt u zien of er een bepaald label van kracht is.

Enkele voorbeelden van labels die regelmatig voor kunnen komen, zijn:

- gereserveerd voor 55 of 65-plussers;
- gereserveerd voor jongeren;
- voorrang voor herstructureringsurgente maar niet voor overige urgente;
- gereserveerd voor woningzoekenden zonder een urgentie;
- gereserveerd voor een bepaalde inkomensgroep;
- een CIZ-indicatie (voor een aanleunwoning) is vereist;
- voorrang voor personen met een WMO-indicatie voor een aangepaste woning.

## Zorgwoningen

Per gemeente kunnen de wooncorporaties bepaalde bestaande en nieuwe woningen aanwijzen als zorgwoningen. Als dit gebeurt, gelden er speciale regels om voor die zorgwoningen in aanmerking te komen. De belangrijkste regels voor zorgwoningen zijn:

- belangstellenden hoeven niet als woningzoekende ingeschreven te staan bij Woonkeus Stedendriehoek;
- belangstellenden moeten beschikken over een indicatie voor minstens 2 uur persoonlijke verzorging per

week plus minstens 2 uur huishoudelijke verzorging per week (let op: deze indicatie-eis kan in de loop der tijd anders worden);

- belangstellenden die over de vereiste indicatie beschikken voor een zorgwoning kunnen zich op een centrale wachtlijst in hun eigen gemeente laten plaatsen;
- toewijzing gebeurt aan die persoon op de wachtlijst, die het meest zorgafhankelijk is en de minste mogelijkheden heeft tot zorg aan huis.

Zorgwoningen worden doorgaans niet via Woonkeus Stedendriehoek gepubliceerd en in verhuur gebracht. U kunt wel via Woonkeus Stedendriehoek informeren naar de aanwezigheid van zorgwoningen in uw gemeente en het adres waar de centrale wachtlijst wordt bijgehouden. In de gemeente Apeldoorn wordt de centrale wachtlijst voor zorgwoningen overigens door Woonkeus Stedendriehoek bijgehouden.

## Publicatie beschikbare woningen

Woningzoekenden kunnen op twee manieren kennis nemen van het aanbod aan huurwoningen van de samenwerkende woningstichtingen in de regio Stedendriehoek:

- via De Woningkrant;
- via internet ([www.woonkeus-stedendriehoek.nl](http://www.woonkeus-stedendriehoek.nl)).

U kunt een abonnement nemen op De Woningkrant. Voor een bedrag van € 15,- per half jaar krijgt u dan De Woningkrant thuis bezorgd.

Regelmatig komt het voor dat een woning buiten de krant of internet om verhuurd wordt.

Hiervan is sprake als een wooncorporatie de verplichting is aangegaan om een woning te reserveren wegens een dringende situatie. Ook woningen die op grond van afspraken met de gemeente voor bijzondere doelgroepen zijn gereserveerd, worden doorgaans niet in de krant of op internet gepubliceerd.

**Reageren op het woningaanbod** U kunt op twee manieren aan Woonkeus Stedendriehoek laten weten dat u een gepubliceerde woning graag wilt huren.

Dit kan door een woonkeus via:

- internet (knop "Reageer" onder de gewenste woningadvertentie aanklikken);
- een woonbon uit De Woningkrant.

Per week kunt u maximaal drie woonkeuzes doorgeven. Om uw woonkeus te kunnen verwerken is het voldoende dat u uw inschrijfnummer en het woningnummer van de woning van uw keuze opgeeft. Voor een woonkeus-reactie via internet moet u eerst inloggen met uw inschrijfnummer en uw wachtwoord.

**Weigeren van het woning-aanbod** Gewone én urgente woningzoekenden mogen een aangeboden woning meerdere keren weigeren mits zij op tijd reageren en ook een duidelijke reden voor hun weigering opgeven. Wie in de afgelopen drie maanden voor een tweede keer geen tijdige reactie geeft op een aangeboden woning of een aangeboden woning weigert zonder opgaaf van een duidelijke reden, doet vervolgens zes maanden niet meer mee in de woningtoewijzing. De betreffende persoon wordt daarover geïnformeerd via een mededeling

op de website van **Woonkeus Stedendriehoek** of via een persoonlijke brief.

Als een urgente woningzoekende zes maanden niet mee mag doen in de woonruimteverdeling, zal diens urgentie na afloop van die periode ook verlopen zijn. Een urgentie is immers slechts vier maanden geldig. Het is dus van groot belang om attent te zijn en altijd op een aangeboden woning te reageren, ook als u bij nader inzien geen belangstelling heeft voor de aangeboden woning.

**Verantwoording** Van alle verhuringen door de samenwerkende wooncorporaties doet **Woonkeus Stedendriehoek** achteraf verslag in de Woningkrant en op internet. Door deze verantwoording kunt u controleren of de woonruimte eerlijk is verdeeld. Bovendien kunt u in de verantwoording zien of u een volgende keer zelf kans heeft op toewijzing van een bepaald type huurwoning.

**Urgenties** Over het onderwerp 'urgenties' heeft **Woonkeus Stedendriehoek** een aparte folder uitgegeven. Daarin kunt u lezen hoe het aanvragen van een urgentie in zijn werk gaat. Ook is er een 'urgentiewijzer' gemaakt. Daarin kunt u nagaan of het in uw situatie zin heeft om een urgentie aan te vragen.

## Contact

**Bezwaren** Heeft u bezwaren tegen de wijze waarop de woonruimteverdeling wordt uitgevoerd of bent u het niet eens met het afwijzen van een urgentie-aanvraag dan kunt u bij de bezwarencommissie van **Woonkeus Stedendriehoek** een bezwaarschrift indienen. Er is een speciale folder beschikbaar waarin wij uitleggen hoe u uw bezwaar kunt indienen en hoe deze vervolgens wordt afgehandeld.

**Andere huurmogelijkheden** Wanneer u op zoek bent naar een andere huurwoning in de regio Stedendriehoek, kunt u ook gebruik maken van woningruil. Via diverse sites op internet, waaronder [www.woningruil-stedendriehoek.nl](http://www.woningruil-stedendriehoek.nl), kunt u op zoek gaan naar een geschikte ruilkandidaat. Een andere mogelijkheid is dat u bij verhuurders van duurdere vrije sector-woningen informeert naar huurmogelijkheden. Zij leggen daarvoor eigen wachtlijsten aan waarmee **Woonkeus Stedendriehoek** geen bemoeienis heeft. Ook met de studentenhuisvesting in Deventer heeft **Woonkeus Stedendriehoek** geen bemoeienis.

[www.woonkeus-stedendriehoek.nl](http://www.woonkeus-stedendriehoek.nl)

Is uw inkomen te hoog om voor een sociale huurwoning in aanmerking te komen dan kunt u ook overwegen een huurwoning te kopen. Op de website van de wooncorporaties kunt u zien welke huurwoningen te koop zijn en welke kortingen daarop mogelijk zijn.

**Vragen** Heeft u nog vragen over de woonruimteverdeling in de regio Stedendriehoek dan kunt u contact opnemen met een van de samenwerkende wooncorporaties of met **Woonkeus Stedendriehoek**. Voor adressen en telefoonnummers zie achterzijde van deze folder. Verdere informatie kunt u vinden in De Woningkrant en op internet.

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Het convenant inzake regionale woonruimteverdeling tussen de gemeenten Apeldoorn, Deventer, Voorst en Zutphen voor de periode 1-1-2010 tot 1-1-2014, is bepalend voor het beoordelen van rechten en verplichtingen van woningzoekenden, **Woonkeus Stedendriehoek** en de daarbij aangesloten verhuurders in de regio Stedendriehoek.

## Colofon

Tekst Woonkeus Stedendriehoek

Ontwerp LaVerbe, Nijmegen

Druk Drukkerij Weevers, Vorden

### Woonkeus Stedendriehoek

Bezoekadres Deventerstraat 43, 7311 LV Apeldoorn

Postadres postbus 530, 7300 AM Apeldoorn

Telefoon (055) 578 94 44

Maart 2011

**Woonkeus Stedendriehoek is een samenwerkingsverband van de volgende wooncorporaties in de regio Stedendriehoek:**

De Goede Woning, Sleutelbloemstraat 26, Apeldoorn

Telefoon (055) 369 69 69

Ons Huis, Waterloseweg 3, Apeldoorn

Telefoon (055) 526 25 00

De Woonmensen, Deventerstraat 54, Apeldoorn

Telefoon (055) 548 48 48

Mooiland Vitalis, Nieuwstraat 5A, Apeldoorn

Telefoon (055) 521 64 63

Sprengenland Wonen, Stuijvenburchstraat 20, Eerbeek

Telefoon (0313) 65 90 23

Goed Wonen, Marktplein 110, Twello

Telefoon (0571) 27 79 79

Woonbedrijf ieder1, Kerkstraat 18, Deventer

Telefoon (088) 111 02 22

Rentree, Keizerstraat 43, Deventer

Telefoon (0570) 67 83 00

Woonbedrijf ieder1, Piet Heinstraat 25, Zutphen

Telefoon (088) 111 03 33

Ons Huis, Nieuwstad 38, Zutphen

Telefoon (0575) 58 23 10