

An orange brushstroke graphic that serves as a background for the title text.

SPELREGELS WOONRUIMTEVERDELING

zowonen

INHOUD

1	Thuis in Limburg	2
1.1	Inschrijving	2
1.2	Uitschrijving	2
1.3	Tweede Kansbeleid	2
2	ZOwonen	3
2.1	Vormen woningtoewijzing	3
2.1.1	Aanbodmodel	3
2.1.2	Direct te huur	3
2.1.3	Directe toewijzing zonder publicatie.....	3
	• Medische urgentie.....	3
	• Sociale urgentie	4
	• Housing & Matchingspunt.....	4
	• Statushouders	4
2.1.4	Toewijzing door andere partijen	5
	• Verhuring door zorgaanbieder.....	5
	• Woonwagenbewoners	5
	• Molukse gemeenschap.....	5
2.2	Voorwaarden woningtoewijzing	5
2.3	Toewijzing parkeerplaats en garage	6
2.4	Privacy	6

1 THUIS IN LIMBURG

1.1 Inschrijving

- Woningzoekenden schrijven zich gratis in via www.thuisinlimburg.nl
- De minimale leeftijd is 18 jaar
- Woningzoekenden uit hetzelfde huishouden mogen zich bijschrijven op de inschrijving
- Woningzoekenden kunnen de inschrijving ook weer splitsen:
 - Oorspronkelijke hoofdaanvrager behoudt de inschrijftijd
 - De mede-aanvrager behoudt de inschrijftijd vanaf de bijschrijving
- Er geldt één inschrijving voor woning én parkeerplaats of garage
- Woningzoekenden verlengen de inschrijving jaarlijks (via e-mail van Thuis in Limburg)
- Woningzoekenden passen tussentijdse wijzigingen aan op de inschrijfgegevens zoals adres, telefoonnummer, e-mail adres, huishoudenssamenstelling en inkomen

1.2 Uitschrijving

- Woningzoekenden kunnen zich zelf uitschrijven
- Woningzoekenden worden uitgeschreven door Thuis in Limburg:
 - Als de inschrijving niet verlengd wordt (via e-mail van Thuis in Limburg)
 - Bij overlijden (bij één persoon op de inschrijving)
 - Na het tekenen van een huurovereenkomst (bij het accepteren van een parkeerplaats of garage vervalt de inschrijving voor een woning *niet*)
 - Na woningruil
 - Bij geen geldige verblijfstitel in Nederland

1.3 Tweede Kansbeleid

- Woningzoekenden met een blokkade krijgen een tweede kans:
 - Bij (huur)schuld: na afbetaling of bij betalingsregeling
 - Bij hinder en overlast (na rechtelijke uitspraak): na 3 jaar
 - Bij harddrugs en hennep: na 5 jaar
 - Ex-psychiatrische patiënten en ex-verslaafden: 2 jaar zelfstandig gewoond of onzelfstandig gewoond en laat verbetering zien
- Bij brandstichting wordt geen tweede kans geboden.
- Bij een tweede kans wordt naast de huurovereenkomst een begeleidingsovereenkomst getekend
- Woningzoekenden met een blokkade bouwen tijdens de blokkade inschrijftijd op

2 ZOWONEN

2.1 Vormen woningtoewijzing

ZOwonen wijst op vier verschillende manieren toe:

- Publicatie via aanbodmodel (Inschrijfduur)
- Publicatie via direct te huur (Eerste reageerder)
- Directe toewijzing zonder publicatie
- Toewijzing door andere partijen

ZOwonen beslist per vrijkomende woning welke manier van toewijzen geldt

2.1.1 Aanbodmodel (Inschrijfduur)

- Voor woningzoekenden met een (nieuwe) woonbehoefte
- Dagelijks worden er vrijkomende woningen gepubliceerd via www.thuisinlimburg.nl
- Selectie op basis van inschrijftijd: de langst ingeschreven woningzoekende komt als eerste in aanmerking
- Als een woning vaak geweigerd wordt of bij een calamiteit behoudt ZOwonen het recht om af te wijken van de oorspronkelijke volgorde
- Meestal worden groepsbezoeken gepland (de eerste groep woningzoekenden op de lijst krijgt een uitnodiging en bekijkt de woning gezamenlijk), in bewoonde staat of in onbewoonde staat. Soms worden de woningzoekenden één voor één uitgenodigd. Uitnodigingen worden per e-mail verstuurd.

2.1.2 Direct te huur (Eerste reageerder)

- Voor woningzoekenden met een (nieuwe) woonbehoefte die met spoed willen verhuizen
- Indien beschikbaar worden vrijkomende woningen gepubliceerd via www.thuisinlimburg.nl
- Selectie op basis van moment van reageren: de eerste ingeschreven woningzoekende die reageert komt als eerste in aanmerking
- Als een woning vaak geweigerd wordt of bij een calamiteit behoudt ZOwonen het recht om af te wijken van de oorspronkelijk volgorde

2.1.3 Directe toewijzing zonder publicatie

ZOwonen wijst vrijkomende woningen direct toe bij:

- *Medische urgentie*

Woningzoekenden wonen niet meer prettig in de huidige woning:

- Ze ervaren fysieke beperkingen (woningzoekende heeft meestal een verhuisadvies vanuit de WMO)
- Ze hebben visuele of auditieve beperkingen
- Ze zijn mantelzorger en moeten dicht bij de persoon die zij verzorgen wonen

Woningzoekenden vullen het aanvraagformulier in en leveren dit in met de benodigde documenten. De reguliere voorwaarden zijn van toepassing (zie 2.2). Het streven is dat ZOwonen binnen 12 maanden een nieuwe, passende woning aanbiedt. Woningzoekenden zijn ingeschreven bij Thuis in Limburg maar hoeven en kunnen niet reageren op het vrijkomend aanbod via Thuis in Limburg. Bij weigering door de woningzoekende vervalt de urgentiestatus. Woningzoekenden die eventueel bij een andere corporatie willen huren moeten en kunnen (mogelijk) wel reageren op het vrijkomend aanbod via Thuis in Limburg. Dit is afhankelijk van het beleid van de corporatie: bieden ze net zoals ZOwonen een woning aan of moeten woningzoekenden zelf reageren op vrijkomende, gelabelde woningen. Woningzoekenden geven in het gesprek met ZOwonen aan van welke optie zij gebruik willen maken.

- *Sociale urgentie*

Woningzoekenden bevinden zich in een van de volgende noodsituaties:

- Slachtoffer van huiselijk geweld
- Huidige woning is onbewoonbaar verklaard door bijvoorbeeld brand of storm
- Te hoge woonlasten voor het gezinsinkomen en de gemeente verplicht het huishouden om te verhuizen

Naast de reguliere voorwaarden (zie 2.2) geldt dat woningzoekenden kunnen aantonen dat zij in één van bovenstaande noodsituaties zitten. Bij zeer uitzonderlijke, andere acute noodsituaties levert ZOwonen maatwerk.

Woningzoekenden vullen het aanvraagformulier in en leveren dit in met de benodigde documenten. Het streven is dat ZOwonen binnen 3 maanden een nieuwe, passende woning aanbiedt. Bij weigering door de woningzoekende vervalt de urgentiestatus en de inschrijfduur. De woningzoekende mag een jaar lang geen urgentie aanvragen. De inschrijfdatum wordt aangepast naar de datum van de weigering.

- *Housing & Matchingspunt*

Woningzoekenden met zorg-begeleiding (vanuit intramuraal of extramuraal wonen) die zelfstandig gaan wonen. Via Housing (Sittard-Geleen, Beek, Beekdaelen) of Matchingspunt (Susteren) biedt ZOwonen een nieuwe passende woning aan. Het streven is binnen 6 maanden. Naast de huurovereenkomst wordt er een begeleidingsovereenkomst getekend. Bij weigering van de woning wordt er maatwerk geleverd: bij een gegronde weigering wordt er een nieuwe woning aangeboden. Bij een ongegronde weigering vervalt de Housing-status.

- *Statushouders*

ZOwonen biedt een passende woning aan, aan woningzoekenden uit een opvanglocatie die een verblijfsvergunning hebben gekregen. ZOwonen maakt een inschrijving aan in Thuis in Limburg en bemiddelt de inschrijving aan de passende woning.

2.1.4 Toewijzing door andere partijen

Een andere partij wijst vrijkomende woningen direct toe bij:

- *Verhuring door zorgaanbieder*

Woningzoekenden staan op de wachtlijst bij een zorgaanbieder en de zorgaanbieder maakt de match tussen woningzoekenden en de vrijkomende woningen (woningzoekenden staan ingeschreven bij Thuis in Limburg, ZOwonen toetst en maakt de huurcontracten en bemiddelt de woning via Thuis in Limburg).

- *Woonwagengewoners*

PIM Zuid voert namens ZOwonen het beheer uit van de woonwagenlocaties en bepaalt aan de hand van de wachtlijst wie er in aanmerking komt voor een vrijkomende huurwoonwagen en/of standplaats (PIM Zuid maakt de huurcontracten, ZOwonen toetst).

- *Molukse gemeenschap*

ZOwonen heeft drie Molukse wijken. De Molukse wijkraden bepalen aan de hand van de wachtlijst wie er in aanmerking komt voor een vrijkomende woning (woningzoekenden staan ingeschreven bij Thuis in Limburg, ZOwonen toetst en maakt de huurcontracten en bemiddelt in de woning via Thuis in Limburg). Alle afspraken liggen vast in een overeenkomst tussen de Molukse gemeenschap en ZOwonen.

2.2 Voorwaarden woningtoewijzing

Algemene voorwaarden:

- Vertonen van goed huurgedrag (positieve verhuurdersverklaring van laatste verhuurder)
- Woningzoekende heeft een actieve inschrijving. Dus geen blokkade door bijvoorbeeld (huur)schuld of overlast. Bij de blokkade 'afpraak gemist' kan een woningzoekende ook niet reageren (bijvoorbeeld als de woningzoekende zonder afmelding niet is verschenen bij een bezichtiging of een afspraak niet is nagekomen). De woningzoekende neemt bij de blokkade 'afpraak gemist' contact op met ZOwonen.
- Woningzoekende voldoet aan de voorwaarden en de documenten zijn tijdig en compleet aangeleverd.

ZOwonen beslist welke aanvullende voorwaarden er per vrijkomende woning gelden:

- Passend toewijzen: de inkomenseisen en maximale huurgrenzen van de overheid worden toegepast. Waarbij ZOwonen ook de kans geeft aan de lage-midden inkomens en de midden-midden inkomens in de sociale woningvoorraad

- Voorrang voor woningzoekenden van jonger dan 23 jaar
- Voorrang voor woningzoekenden van 65 jaar of ouder (huishouden bestaat max. uit 2 personen)
- Voorrang voor huishoudens van 3 of meer personen
- Kandidaten uit herstructureringsgebieden krijgen bij iedere vrijkomende woning voorrang (omdat de huidige woning gesloopt wordt). Bovenstaande voorrangsregels staan voorop, vervolgens krijgen de herstructureringskandidaten voorrang op reguliere woningzoekenden. ZOwonen toetst en beoordeelt of woningzoekenden aan de gestelde voorwaarden voldoen.

2.3 Toewijzing parkeerplaats en garage

Parkeerplaatsen en garages worden via het direct te huur model aangeboden. Bij de toewijzing van een parkeerplaats en garage wordt de volgende volgorde aangehouden:

- Eerst komen huurders van ZOwonen in het betreffende woongebouw in aanmerking (volgorde op basis van woonduur)
- Daarna komen huurders van ZOwonen van omliggende woongebouwen in aanmerking (volgorde op basis van woonduur)
- En als laatste komen niet-huurders van ZOwonen (derden) in aanmerking

2.4 Privacy

ZOwonen houdt rekening met de privacy van de woningzoekenden:

- De persoonlijke gegevens van de geregistreerde woningzoekenden zijn uitsluitend toegankelijk voor de woningzoekende zelf en de deelnemende corporaties van Thuis in Limburg. Of de woningzoekende moet schriftelijke toestemming geven als gegevens aan derde verstrekt mogen worden als dit nodig is.
- De door de woningzoekende aan ZOwonen verstrekte gegevens worden alleen gebruikt voor het toewijzen van een woning.
- ZOwonen is verplicht tot geheimhouding van de gegevens.
- ZOwonen conformeert zich aan de geldende vereisten uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).