

U zoekt een woning  
of u wilt van woning ruilen  
*Wat moet u weten?*



*Uitgave januari 2012*

## ▶▶ U zoekt een woning ◀◀

*Een woning in een aantrekkelijk, landelijk en bosrijk gebied. Met rust en ruimte om u heen. Een woning van een woningcorporatie waarbij u als klant centraal staat. Een woningcorporatie die het belangrijk vindt dat u 'goed woont', zowel in uw woning als in uw woonomgeving. Zoekt u zo'n woning? In deze brochure leest u wat u moet doen om zo'n woning van ons te huren.*

### ▶ Zo schrijft u zich in

Wilt u een woning van ons huren? Dat kan alleen als u zich bij ons inschrijft. U doet dat:

- via [www.woonborg.nl](http://www.woonborg.nl);
- met een inschrijfformulier. U kunt dat aanvragen bij onze kantoren in Vries en Roden. De adressen vindt u achter in deze folder.

Uw inschrijving geldt voor onze woningen in de gemeenten:

- Aa en Hunze
- Haren
- Noordenveld
- Tynaarlo

### ▶ Dit kost het

Voor uw inschrijving betaalt u € 40,- inschrijfgeld. U maakt dat bedrag over naar ons rekeningnummer 31.58.51.929. Daarbij vermeldt u 'inschrijving'. U kunt het bedrag ook per pin betalen op ons kantoor in Vries of Roden. Zorgt u ervoor dat u het inschrijfgeld direct betaalt? Uw inschrijving gaat anders pas in als wij uw betaling hebben ontvangen.

Schrijft u zich in via internet? Zorgt u er dan voor dat u het inschrijfgeld binnen zes weken betaalt. Daarmee voorkomt u dat we uw gegevens na die zes weken automatisch verwijderen.

### ► **Dit zijn de voorwaarden**

Vanaf 17 jaar en ouder kunnen woningzoekenden zich bij ons inschrijven. Het toewijzen van een woning en het tekenen van een huurcontract kan vanaf de leeftijd van 18 jaar.

### ► **Alle gegevens compleet**

U kunt zich bij ons inschrijven, maar let u op dat u alle gevraagde stukken paraat heeft. Sinds 2011 moet u uw verzamelinkomen invullen aan de hand van uw meest recente definitieve aanslag die u van de Belastingdienst hebt ontvangen. Als u geen aangifte doet bij de Belastingdienst, vraag dan een IB-60 formulier bij de Belastingdienst aan. Dit is een persoonlijke aanvraag. Bent u gehuwd of samenwonend dan moeten er dus twee formulieren IB-60 formulieren worden aangevraagd. Telefoonnummer Belastingdienst (0800) 0543.

Zorgt u ervoor dat wij altijd uw juiste gegevens hebben. Daarmee voorkomt u dat u niet de woning kunt huren die we u aanbieden. Want bieden we u een woning aan? En kloppen uw gegevens niet? Dan trekken we onze aanbieding in. Geef wijzigingen in uw inschrijving dus altijd direct aan ons door. U doet dat:

- via [www.woonborg.nl](http://www.woonborg.nl) kunt u inloggen met uw wachtwoord en de gegevens wijzigen en naar ons versturen; Dit geldt ook wanneer u een partner wilt bijschrijven. Mocht u niet over internet beschikken dan kunt u bij ons een formulier opvragen.
- via een formulier voor uitschrijven/opsplitsen. Dit formulier gebruikt u wanneer u en uw partner de gezamenlijke registratie willen beëindigen. Dit soort wijzigen kunnen niet via onze website en uw inlogmogelijkheid omdat wij de handtekening van u en uw partner nodig hebben. Deze wijziging is alleen mogelijk door bij ons een formulier aan te vragen.

*We behandelen al uw gegevens vertrouwelijk. Daarbij houden we rekening met de Wet op de Persoonsregistratie (WPR).*

### ▶ **Uw gegevens volledig**

U hebt uw inschrijving via het internet naar ons gestuurd. De gevraagde bijlagen stuurt u ons zo snel mogelijk toe. Wij vragen u om op alle bijlagen (rechtsboven) uw Burgerservicenummer te vermelden. Dit om uw gegevens snel en volledig te krijgen.

Het vermelden van uw Burgerservice nummer op de bijlagen geldt ook wanneer u uw inschrijving bij onze balie inlevert. Denkt u er ook om dat u de inschrijfkosten aan ons overmaakt? Hebben wij nog vragen over uw inschrijving dan nemen wij contact met u op.

### ▶ **Uw inschrijving geactiveerd**

Nadat wij alle gevraagde gegevens en inschrijfkosten van u ontvangen hebben en na eventueel contact tussen u en ons activeren wij uw inschrijving. U krijgt hiervan schriftelijk bericht per brief of per e-mail. Nadat u uw bevestiging hebt ontvangen, kunt u tweewekelijks op het woningaanbod reageren.

### ▶ **Uw inschrijving verlengen**

Uw inschrijving geldt voor een jaar. Daarna kunt u jaarlijks verlengen. Daarvoor ontvangt u elk jaar een schriftelijk bericht van ons via brief of via uw e-mailadres. De verlenging van uw inschrijving is kosteloos. Bij die verlenging vragen wij u ook om alle gevraagde bijlagen mee te sturen. Plaats daarbij op elke bijlage rechtsboven uw Burgerservicenummer (BSN).

### ▶ **Uw inschrijving beëindigen**

Wilt u uw inschrijving beëindigen? Dan stuurt u ons een brief of een mail-

bericht met vermelding van uw inschrijfnummer. Wij sturen u vervolgens een bevestiging waarin wij de einddatum vermelden. Uw gegevens worden vervolgens uit ons bestand verwijderd.

### ▶ **Ons woningaanbod**

Woningen die te huur zijn, vindt u elke twee weken op onze website [www.woonborg.nl](http://www.woonborg.nl). Dit is kosteloze service. Mocht u niet over internet beschikken dan is het mogelijk om tegen betaling een overzicht van het woningaanbod toegestuurd te krijgen. Hiervoor betaalt u € 22,50 per jaar aan onkostenvergoeding. Dit bedrag wordt jaarlijks bijgesteld, afhankelijk van de kosten die wij kwijt zijn om u een overzicht te versturen. Het bedrag van € 22,50 euro kunt u:

- per pin betalen op onze kantoren in Vries en Roden;
- overmaken naar ons rekeningnummer 31.58.51.929 met vermelding van uw inschrijfnummer en 'publicatie Woonaanbod'. Zodra wij het bedrag hebben ontvangen sturen wij u eens per twee weken een overzicht toe.

### ▶ **Reageren op een woning**

Ziet u er een woning van uw keuze bij? Dan kijkt u eerst of die woning bij u past. De passendheidtoets op onze website helpt u daarbij. U leest daar welke voorwaarden gelden om voor een woning in aanmerking te komen. Die voorwaarden gaan over:

- het type woning;
- de grootte van de woning en de grootte van uw gezin;
- de verhouding tussen uw inkomen en de huurprijs.

### ▶ **Op twee manieren**

Past de woning van uw keuze bij uw situatie? Dan kunt u op twee manieren reageren:

- via onze website [www.woonborg.nl](http://www.woonborg.nl);
- met de woonkeuzebon bij de publicatie Woonaanbod. U stuurt die naar ons of geeft hem af op ons kantoor.

***Let erop dat u op tijd reageert. De sluitingsdatum voor uw reactie staat op de woonkeuzebon en op de website.***

### ▶ **Geen garantie**

Reageert u op een woning? Dan wil dat niet zeggen dat u hem kunt huren. Vaak zijn er meer mensen die belangstelling hebben om de woning te huren. We bieden de woning als eerste aan de woningzoekende die

- voldoet aan de passendheidcriteria van de woning;
- de meeste inschrijfpunten heeft.

***Houdt u er rekening mee dat:***

- ***we u de woning niet toewijzen als u schulden bij ons of anderen heeft;***
- ***we u als woningzoekende uitschrijven zodra u een woning definitief van ons heeft toegewezen gekregen; we weinig woningen te huur hebben voor mensen met een gezamenlijk bruto inkomen van meer dan € 34.085,-. Dit bedrag wordt door de overheid jaarlijks gewijzigd .***

## ▶▶ Uw partner bijschrijven of uitschrijven ◀◀

*U kunt zich maar één keer als woningzoekende bij ons laten inschrijven. Dit houdt in dat u zich niet alleen én met uw partner kunt laten inschrijven. Uw inschrijfpunten gelden alleen voor u persoonlijk. U kunt ze dus niet aan een ander geven. U kunt uw partner wel laten bijschrijven of uitschrijven. Hier leest u hoe u dat doet.*

### ▶ Uw partner bijschrijven ...

Wilt u uw partner laten bijschrijven op uw inschrijving? Dat kan via onze website en met de inlogcode als hoofdaanvrager. Tegelijkertijd kunt u uw eigen gegevens controleren. Wanneer u niet over het internet beschikt kunt u bij ons een formulier aanvragen. Bij uw verzoek tot bijschrijven stuurt u mee:

- Definitieve aanslagen inkomstenbelasting over het vorige jaar (dus het meest recente) of een IB-60 formulier van uw partner;
  - Inkomensverklaringen of uitkeringspecificaties van uw partner
  - een ingevulde verhuurderverklaring van uw partner;
- een kopie van een geldig legitimatiebewijs van uw partner.

Bijschrijven is kosteloos. Beschikt u niet over het internet, dan kunt u bij ons een formulier opvragen of aan de balie van ons kantoor afhalen.

Gaan wij akkoord met de bijschrijving? Dan noteren we op welke datum uw partner is bijgeschreven. Staat uw partner al ingeschreven? Dan vervalt zijn of haar inschrijving.

### ▶ ... of uitschrijven

Uw partner wil zich laten uitschrijven? Of wilt u de inschrijving van u beiden splitsen? Dan vraagt u dat schriftelijk aan. U kunt hiervoor ook een formulier via onze website downloaden. Bij opsplitsing is het mogelijk om de punten die u **samen** heeft opgebouwd te delen. Dit kunt u aangeven op het formulier. U betaalt als partner dan € 40,- voor de nieuwe inschrijving. Deze inschrijving nemen we in behandeling volgens ons beleid van inschrijven als woningzoekende.

### ▶ Uw gegevens

Bij uitschrijving of splitsing laat u ons schriftelijk uw nieuwe gegevens weten. We passen dan namelijk het inkomen en de grootte van uw gezin aan in onze gegevens.

## » Woningruil: u hun woning, zij de uwe «

*U zoekt een groter huis. Of wilt juist kleiner wonen. Of misschien moet u voor uw werk naar een ander deel van Nederland verhuizen. Vaak moet u lang wachten voor u de woning vindt die past bij uw situatie. Dan kan woningruil iets voor u zijn. Op die manier komt u vaak sneller aan de woning die u zoekt.*

Woningruil betekent dat twee huurders van woning wisselen. Een ander komt in uw woning wonen en u verhuist naar de woning van die ander. Voor woningruil gelden enkele spelregels. U leest er hier meer over.

### » Uw woning ruilen

U zoekt zelf iemand die met u van woning wil ruilen. Daarvoor plaatst u een advertentie in lokale, regionale of landelijke bladen of via het internet. Of u reageert op een ruiladvertentie van iemand anders.

U kunt uw woning ruilen met een van onze andere huurders. Maar u kunt ook van woning ruilen met een huurder die nu ergens anders in Nederland woont en bij Woonborg staat ingeschreven.

### » Dit zijn de regels

Bij woningruil geldt een aantal regels:

- U heeft onze toestemming nodig. Die vraagt u schriftelijk bij ons aan. Daarbij laat u ons weten waarom u van woning wilt ruilen. Degene met wie u van woning wilt ruilen, doet dat ook. Houdt u er rekening mee dat u alleen toestemming krijgt als u beide een zwaarwegend belang heeft bij de woningruil.
- U huurt al ten minste één jaar de woning die u wilt ruilen.
- Degene die in de woning komt voldoet aan de passendheidtoets. Dat betekent dat ...

- > de huurprijs past bij het verzamelinkomen. Informeer naar de nieuwe huurprijs van de woning waarnaar u wilt verhuizen ;  
> de gezinsgrootte aansluit bij de woning.
- De nieuwe huurder mag geen achterstand hebben in de betaling van de huur.
  - Er mogen geen gebreken aan de woning zijn. Onze opzichter maakt met u een afspraak om de technische staat van de woning te inspecteren. Zijn er gebreken? Dan verhelpt u die. Heeft degen met wie u van woning wilt ruilen veranderingen in de woning aangebracht? Dan gaat u daarmee akkoord. U bent er dan aansprakelijk voor.
  - U sluit een nieuwe huurovereenkomst af voor de duur van minimaal één jaar. Daarna zetten we uw huurovereenkomst om in een normale overeenkomst voor onbepaalde tijd. U hoeft daar niets voor te doen.
  - U ruilt pas van woning als u beiden de huurovereenkomst heeft getekend.
  - De sleuteloverdracht vindt via ons plaats gelijktijdig met het ondertekenen van de huurovereenkomst.
  - U gaat beiden echt verhuizen. Na de woningruil mogen beide woningen niet leeg blijven staan.

*Let op: een hogere of lagere huurprijs kan invloed hebben op uw huurtoeslag.*

### ► Woningruil aanvragen

U gaat na of u en uw ruilpartner aan de voorwaarden voldoen. Is dat het geval? Dan vult u het formulier 'Aanvraag woningruil' in. Dit formulier kunt u ophalen via onze website/Publicaties en Brochures. U zet allebei uw handtekening onder dat formulier. Bij het formulier voegt u deze stukken:

- uw inkomensgegevens: een afschrift van de meest recente definitieve aanslag van de Belastingdienst of een IB-60 formulier. Bij gehuwden of samenwonenden betekent dit twee IB-60 formulieren omdat een IB-60 op individuele basis wordt afgegeven

- een recente loonstrook of specificatie van uw uitkering of pensioen. En een jaarpogave, recente loonstrook of uitkeringspecificatie van de personen die met u meeverhuizen.
- een verklaring van de verhuurder waarin die aangeeft:
  - > dat u geen huurachterstand heeft;
  - > dat u geen overlast heeft veroorzaakt;
- een kopie van uw legitimatiebewijs, en dat van de personen die met u meeverhuizen.

Hebben we uw aanvraag ontvangen? Dan gaan wij na of u aan de voorwaarden voldoet. We gaan ook na of de ruilkandidaat voldoet aan de voorwaarden voor woningtoewijzing. Eventueel nodigen we u uit voor een gesprek. Onze beoordeling duurt ongeveer vier weken. Gaan we akkoord met de woningruil? Dan maken we vervolgspraken met u.

## ▶▶ Meer informatie ◀◀

Heeft u nog vragen over woningruil? Neemt u dan contact op met onze afdeling verhuurmakelaars via telefoonnummer (0592) 30 36 00.

Wij verhuren ongeveer 4800 woningen in de gemeenten Aa en Hunze, Haren, Noordenveld en Tynaarlo. Hieronder vindt u een overzicht in welke dorpen wij huurwoningen hebben.

Wilt u specifieke informatie over een dorp of over huurwoningen? Neemt u dan contact op met onze afdeling Woonzaken, via telefoonnummer (0592) 30 36 00. We sturen u graag een lijst met woningen per dorp.



**Aa en Hunze** Anderen, Anloo, Annen, Annerveenschekanaal, Eext, Eexterveen, Eexterveenschekanaal, Eextertzandvoort, Gasteren, Schipborg, Spijkerboor

**Haren** Glimmen, Haren, Noordlaren, Onnen

**Noorderveld** Altena, Peize, Roden, Roderesch, Roderwolde, Nieuw-Roden, Nietap

**Tynaarlo** De Groeve, Donderen, Midlaren, Tynaarlo, Vries, Yde, Zeegse, Zeijen, Zuidlaarderveen, Zuidlaren

## ► Hier vindt u ons ◀

### **Bezoekadres**

#### *Hoofdvestiging*

Tynaarlosestraat 1  
9480 AA VRIES

Openingstijden: op maandag tot en met donderdag van 09.00 tot 16.00 uur  
en op vrijdag van 09.00 tot 12.00 uur.

#### *Nevenvestiging*

Rietdekker 7a  
9301 BC RODEN

Openingstijden: op maandag, dinsdag en donderdag van 09.00 tot 12.30  
uur en 13.00 tot 16.00 uur.

*Telefoon:* (0592) 30 36 00

*Fax:* (0592) 30 36 07

*E-mail:* [info@woonborg.nl](mailto:info@woonborg.nl)

*Internet:* [www.woonborg.nl](http://www.woonborg.nl)