



Wonen op de Noord-Veluwe

Wonen op de Noord-Veluwe

Zoekt u een huurwoning in één van de gemeenten op de Noord-Veluwe? Dan bent u bij ons op het juiste adres. Vijf woningcorporaties, waaronder Omnia Wonen, bieden in negen gemeenten op de Noord-Veluwe huurwoningen aan. Deze woningen zijn gelegen in de gemeenten Elburg, Epe, Ermelo, Hattem, Heerde, Harderwijk, Nunspeet, Oldebroek en Putten. Op dit kaartje kunt u zien in welke plaatsen de huurwoningen staan.

Wie komt in aanmerking voor een huurwoning?

U komt in aanmerking voor een huurwoning op de Noord-Veluwe als u minimaal 18 jaar bent en een binding heeft met een van de gemeenten in deze regio. Dat kan een economische- of een maatschappelijke binding zijn.

Maatschappelijke binding

U heeft een maatschappelijke binding als u:

- Op dit moment tenminste drie jaar onafgebroken ingezetene bent van de regio, of
- in de afgelopen zestien jaar tenminste zes jaar onafgebroken ingezetene bent geweest van deze regio.

Economische binding

U heeft een economische binding als u, of uw partner een duurzame arbeidsrelatie heeft in

of vanuit de regio. De arbeid moet gedurende tenminste 18 uur per week worden verricht.

Uitzonderingen

Er zijn twee uitzonderingen op de hierboven genoemde bindingsbegrippen. Dit zijn de 'bijzondere doelgroepen' en de 'dorpen'.

Bijzondere doelgroepen

De bijzondere doelgroepen zijn woningzoekenden die gepensioneerd zijn en woningzoekenden die langdurig geen binding meer hebben met de arbeidsmarkt en bovendien op dit moment niet in de regio wonen. Zij kunnen alleen in Harderwijk terecht, omdat deze gemeente door de provincie is aangewezen als groeigemeente.

Dorpen

Tot de dorpen behoren Elspeet, Vierhouten (gemeente Nunspeet) en Speuld (gemeente Ermelo). U kunt alleen reageren op een



Amersfoort



huurwoning in deze dorpen als u een maatschappelijke of economische binding heeft met een van deze dorpen.

Starters en doorstromers

Er zijn twee groepen woningzoekenden, te weten 'starters' en 'doorstromers'.

Starters

Dit zijn alle woningzoekenden die niet zelfstandig wonen of een zelfstandige woning buiten de regio achterlaten. U bent dus een starter als u woont:

- bij uw ouders, familie, vrienden, of op kamers;
- in een zomerhuisje, stacaravan, woonboot of in een 'bakhuisje';
- in een instelling, of in een woongemeenschap;
- buiten de regio.

Let op: U bent dus ook een starter als u in een zelfstandige huur- of koopwoning buiten de regio Noord-Veluwe woont (Uitzondering gemeente Putten).

Uitzondering: Voor de gemeente Putten zijn starters alle woningzoekenden die geen huurwoning onder de huurtoeslag-grens in de regio Noord-Veluwe achterlaten.

Voorbeeld: Starters

U laat zich als starter inschrijven in Ermelo. U krijgt meteen 50 'starterspunten' en vervolgens krijgt u voor elke maand dat u ingeschreven staat een punt erbij. Als u na de inschrijving besluit om te reageren op een woning in bijvoorbeeld Harderwijk of Heerde dan gelden de punten die vanaf de inschrijving in Ermelo zijn opgebouwd.

Inschrijven

Bent u starter en op zoek naar een woning in de regio Noord-Veluwe? Dan kunt u zich inschrijven als woningzoekende. Inschrijving bij één van de woningcorporaties in dit gebied is voldoende voor de hele regio. U kunt dan op alle vrijkomende woningen in de regio reageren.

Zodra u zich heeft ingeschreven, ontvangt u een inschrijfbewijs. Op dit inschrijfbewijs staat de datum waarop u zich heeft laten inschrijven. Vanaf die inschrijfdatum gaat u punten opbouwen. U ontvangt 1 punt per maand, te beginnen met 50 punten. Dit inschrijfbewijs is heel belangrijk; het geldt voor de hele regio. Bewaart u het inschrijfbewijs dus goed.

Extra punten

Op moment van inschrijving worden 50 punten toegekend en hierna 1 punt per maand inschrijfduur. Starters van buiten de regio met een economische binding krijgen eenmalig 24 punten extra wanneer ze meer dan 40 kilometer (enkele reis) tot de grens van de regio wonen. De reisafstandpunten worden pas toegekend op de datum waarop de woningzoekende in dienst treedt.



Doorstromers

U bent een doorstromer als u een legale huur- of koopwoning in de regio Noord-Veluwe achterlaat. Legaal wil zeggen, dat de woning in het gemeentelijke bestemmingsplan is aangegeven. Informeer bij twijfel altijd even bij de gemeente. U hoeft zich niet in te schrijven als woningzoekende. De puntenberekening vindt plaats op basis van de woonduur in uw huidige woning. Laat u een huurwoning achter waarvan de huurprijs lager is dan de huursubsidiiegrens, dan krijgt u 2 punten per maand, tellend vanaf de datum waarop u bent ingeschreven op uw huidige adres. Overige woningzoekenden krijgen 1 punt per maand.

Uitzondering: Voor de gemeente Putten dienen ook doorstromers zich te laten registreren als woningzoekende. Onder doorstromers verstaat de gemeente Putten alle woningzoekenden die een huurwoning onder de huurtoeslaggrens in de regio Noord-Veluwe achterlaten (en die huurwoning voor de verhuur beschikbaar komt).

Voorbeeld: Doorstromer huur

U heeft zich als doorstromer aangemeld voor een geadverteerde woning. U woont sinds 1 juli 1990 in uw huidige huurwoning en de huur ligt onder huursubsidiiegrens (per 01-07-08: € 631,73). Per 1 april 2009 heeft u 226 maanden keer 2 punten per maand = totaal 452 punten.

Voorbeeld: Doorstromer koop

U laat een koopwoning in de regio achter en u heeft zich aangemeld voor een geadverteerde woning. U woont in uw huidige woning vanaf 12 oktober 1974. Per 1 februari 2009 heeft u 410 maanden keer 1 punt = totaal 410 punten.

(Dit geldt niet voor de gemeente Putten)

Echtscheiding

Bent u gescheiden of is er sprake van het verbreken van een samenwoningsrelatie, dan bent u beiden doorstromer. Degene die uit de woning vertrekt, blijft doorstromer tot twee jaar na de datum waarop de echtscheiding is ingeschreven in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA). Heeft u zelfstandige legale woonruimte gevonden, dan vervallen de doorstroompunten van de echtelijke woning. Heeft u na die twee jaar nog geen zelfstandige woonruimte gevonden? Dan wordt u starter en krijgt u punten op basis van uw inschrijfduur. Uw inschrijfdatum is dan de datum waarop de echtscheiding is ingeschreven in het GBA. Degene die in de echtelijke woning blijft wonen, blijft doorstromer.

Voorrang

Het kan zijn dat u om medische of sociale redenen niet lang op een (andere) woning kunt wachten. In dat geval kunt u een urgentie aanvragen bij de Regionale Urgentiecommissie. Houdt u er rekening mee dat het echt om een noodsituatie moet gaan.

Een urgentieaanvraag kost € 75,- (bij een inkomen op bijstandsniveau kost deze € 37,50). De eenmaal verleende urgentie blijft een half jaar



geldig voor de hele regio en wordt niet verleend voor een specifieke gemeente. Heeft u een urgentieverklaring, dan krijgt u als u reageert op een woning, voorrang op de woningzoekenden die niet in het bezit zijn van een urgentieverklaring. De urgentie geldt niet voor de zogenoemde populaire woningen. Dit zijn woningen waar meer dan een van te voren bepaald aantal reacties op komt. Dit aantal kan per corporatie verschillen.

Wilt u meer weten, neem dan contact op met een van de deelnemende woningcorporaties en vraag de urgentiefolder aan.

Website en woonkrant

De vrijkomende huurwoningen staan elke week op onze website www.omniawonen.nl en in het Huurmagazine Noord Veluwe. Het magazine verschijnt op woensdag en kunt u afhalen bij diverse verspreidingspunten, waaronder de deelnemende woningcorporaties die achterop deze brochure staan vermeld. Ook kunt u zich abonneren op de woonkrant. De kosten hiervoor bedragen maximaal €17,- per kwartaal. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met S.P. Abonneservice, telefoon: 0172-476085.

De deelnemende corporaties plaatsen de vrijkomende huurwoningen ook op hun websites. De adressen vindt u op pagina 7.

Hoe kunt u reageren?

Heeft u belangstelling voor een vrijkomende woning, dan kunt u de woonkeuzebon invullen. Deze vindt u op onze website www.omniawonen.nl en in het huurmagazine. De bon stuurt u op naar de verhuurder van uw keuzewoning, of u levert hem uiterlijk de maandag na het verschijnen van de woonkrant vóór 12.00 uur in bij de woningcorporatie in uw gemeente. U kunt per keer op maximaal vijf woningen reageren. Heeft u een urgentieverklaring? Ook dan stuurt u de bon in. U krijgt dan voorrang op alle andere woningzoekenden, mits het aantal reacties op de desbetreffende woning lager is dan vooraf door de corporatie vastgesteld. Op de woonbon vermeldt u de datum van uw urgentie. Als meerdere urgenten reageren, gaat de oudste urgentiedatum voor.

Aanbieding

U ontvangt een aanbieding als u de meeste punten heeft voor de woning waarop u heeft gereageerd en als u voldoet aan de overige voorwaarden die in de advertentie staan vermeld. Heeft u op meerdere woningen gereageerd? Dan kan het zijn dat u ook verschillende aanbiedingen krijgt van de verhuurders. Aan u de keuze. Laat het ons wel even weten als u voorzien bent van een woning.

Vragen?

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen? Komt u gerust bij ons langs. Wij helpen u graag!

De regionale woonruimteverdeling op de Noord Veluwe is een samenwerkingsverband tussen de woningcorporaties:



deltaWonen

Wezep
Rondweg 88
Tel: 038 - 851 02 00
www.deltawonen.nl



Triada Wonen

Epe
De Lindehove 6
Tel: 0578 - 67 66 20
Heerde
Molenweg1
Tel: 0578 - 67 66 30
www.triadawonen.nl



UWOON

Elburg
Robbertsmatenstraat 2
Tel: 0525 - 68 49 00
Ermelo
Dokter Holtropstraat 77
Tel: 0341 - 56 51 00
Harderwijk
Deventerweg 5
Tel: 0341 - 41 68 94
www.uwoon.nl



Omnia Wonen

Nunspeet
Stationslaan 79
Tel: 0341 - 27 83 33
Harderwijk
Scheepssingel 2
Tel: 0341 - 41 72 18
www.omniawonen.nl



Woningstichting Putten

Putten
Spoorstraat 2
Tel: 0341 - 35 74 05
www.wspuiten.nl

Deze folder is bedoeld om u te informeren. Aan de inhoud kunt u geen rechten ontlenen.



Scheepssingel 12
Postbus 418, 3840 AK Harderwijk
0341 27 87 00
info@omniawonen.nl

Versie maart 2010