

# Wooninfo

INFORMATIEFOLDER OVER DE VERDELING VAN HUURWONINGEN  
IN DE GEMEENTE NIJKERK

## Nijkerk



**de Alliantie**  
Eemvallei



STICHTING  
**DE GOEDE  
WONING**  
NIJKERKERVEEN



**WSN** Woning-  
stichting  
Nijkerk

## Woningstichting Nijkerk

Bezoekadres:  
Van 't Hoffstraat 40  
3863 AX NIJKERK

Postadres:  
Postbus 98  
3860 AB NIJKERK

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

Internet:  
[www.wsnijkerk.nl](http://www.wsnijkerk.nl)

Telefoon:  
(033) 247 74 00 (algemeen)  
(033) 247 74 20 (reparatieverzoeken)

Telefax:  
(033) 247 74 10

Bankrelaties:  
Rabobank Nijkerk 34.78.31.400

Openingstijden kantoor:  
Maandag t/m donderdag:  
08.30 uur - 17.00 uur  
Vrijdag:  
08.00 uur - 12.00 uur

Woningstichting Nijkerk verhuurt, net zoals alle woningcorporaties, sociale huurwoningen. In deze folder vindt u meer informatie over hoe het verdelen van de sociale woonruimte in Nijkerk in zijn werk gaat.

De huurwoningen in Nijkerk zijn eigendom van Woningstichting Nijkerk (Nijkerk en Nijkerkerveen), Stichting De Goede Woning (Nijkerkerveen) en de Alliantie Eemvallei (Hoevelaken). Woningstichting Nijkerk zorgt ervoor dat alle woningen juist en eerlijk worden verdeeld onder de woningzoekenden.

## Wekelijks woningaanbod op [www.wsnijkerk.nl](http://www.wsnijkerk.nl)

In Nijkerk worden de sociale huurwoningen 'marktgericht' verdeeld. Dit betekent dat u als woningzoekende zelf moet reageren op beschikbare huurwoningen. Elke week worden de woningen die te huur zijn in de gemeente Nijkerk gepubliceerd op [www.wsnijkerk.nl](http://www.wsnijkerk.nl) en in de krant De Stad Nijkerk. Op de woningaanbodpagina op [www.wsnijkerk.nl](http://www.wsnijkerk.nl) vindt u nadere gegevens van de woningen, zoals het type woning, het aantal kamers en de huurprijs.

### Wilt u reageren op een woning? Dan doet u het volgende:

1. inschrijven als woningzoekende op [www.wsnijkerk.nl](http://www.wsnijkerk.nl);
2. inloggen met uw persoonlijke inlogaccount;
3. reageren op het actuele en voor u passende woningaanbod.

### Voor wie zijn de huurwoningen bestemd?

De verdeling en toewijzing van de huurwoningen in de gemeente Nijkerk is geregeld in de huisvestingsverordening van de gemeente. De woningen die in Nijkerk worden verhuurd, zijn sociale huurwoningen. Voor deze woningen komt u uitsluitend in aanmerking als u:

- minimaal 2 jaar aaneengesloten staat ingeschreven in de Gemeentelijke Basisadministratie van de gemeente Nijkerk, Barneveld of Scherpenzeel;
- en/of een economische binding met de gemeente Nijkerk heeft (minimaal een jaarcontract voor minimaal 18 uur per week bij een werkgever in de gemeente Nijkerk, Barneveld of Scherpenzeel);
- en/of een maatschappelijke binding met de gemeente Nijkerk heeft (in de afgelopen 10 jaar heeft u minimaal 6 jaar aaneengesloten ingeschreven gestaan in de Gemeentelijke Basisadministratie van de gemeente Nijkerk, Barneveld of Scherpenzeel en u bent niet langer dan 4 jaar uitgeschreven);
- en/of niet meer deelneemt aan het arbeidsproces (AOW, WAO, pre-pensioen), een WIA of WAJONG uitkering ontvangt of een nog niet geplaatste vluchteling bent.

Is een van deze situaties voor u van toepassing, dan kunt u zich via [www.wsnijkerk.nl](http://www.wsnijkerk.nl) inschrijven als woningzoekende en reageren op het woningaanbod.

### Hoe wordt bepaald of u de woning krijgt toegewezen?

Om de woningen eerlijk te kunnen verdelen en toe te wijzen aan de juiste persoon wordt gekeken naar uw woonhistorie. Daarnaast worden eisen gesteld aan de hoogte van uw inkomen in verhouding tot de huurprijs van de woning. Tevens wordt bepaald wie qua leeftijd en gezinsgrootte in aanmerking komt voor een woning.

#### 1. Woonhistorie: doorstromer, starter of vestiger

Om iedereen een eerlijke kans te bieden een woning te krijgen, wordt onderscheid gemaakt tussen woningen bestemd voor doorstromers, starters en vestigers. U kunt alleen reageren op woningen die bij uw profiel passen.

- U bent **doorstromer** als u in de gemeente Nijkerk woont en bij verhuizen een lege huurwoning achterlaat van WSN, Stichting De Goede Woning of de Alliantie Eemvallei.
- U bent **starter** als u minimaal 2 jaar aaneengesloten staat ingeschreven in de Gemeentelijke Basisadministratie van de gemeente Nijkerk, Barneveld of Scherpenzeel, maar bij verhuizen geen lege huurwoning achterlaat van WSN, Stichting De Goede Woning of de Alliantie Eemvallei. Starters zijn dus jongeren die zelfstandig willen gaan wonen, bezitters van een koopwoning en huurders van een particuliere huurwoning.
- U bent **vestiger** als u niet in de gemeente Nijkerk, Barneveld of Scherpenzeel woont of nog niet minimaal 2 jaar aaneengesloten staat ingeschreven in de Gemeentelijke Basisadministratie van één van deze gemeenten. Daartegenover heeft u met de gemeente Nijkerk wel een maatschappelijke binding (in de afgelopen 10 jaar heeft u minimaal 6 jaar aaneengesloten ingeschreven gestaan in de Gemeentelijke Basisadministratie van de gemeente Nijkerk, Barneveld of Scherpenzeel en u bent niet langer dan 4 jaar uitgeschreven) of een economische binding (minimaal een jaarcontract voor minimaal 18 uur per week bij een werkgever in de gemeente Nijkerk, Barneveld of Scherpenzeel). Is deze binding er niet, dan bent u ook vestiger als u een AOW, WAO, prepensioen, WIA of WAJONG uitkering heeft, of een nog niet geplaatste vluchteling bent.

## 2. Inkomenseisen

Door eisen te stellen aan uw inkomen voorkómen we dat de goedkopere woningen worden gehuurd door mensen die zoveel verdienen dat zij ook een duurder woning kunnen huren.

Wanneer er twee inkomens in uw huishouden zijn, tellen beide inkomens volledig mee. Inkomens van (pleeg-)kinderen tot 26 jaar hoeft u niet mee te tellen. Aan jongeren onder 23 jaar kunnen in verband met de beperkte huurtoeslagmogelijkheden aanvullende inkomenseisen worden gesteld. In alle gevallen hanteren wij het toetsingsinkomen. Dit inkomen is gebaseerd op het verzamelinkomen van uw aangifte inkomstenbelasting of het bruto jaarinkomen op uw jaaropgave. Om een woning te kunnen toewijzen, vragen wij u o.a. om een inkomensverklaring van de Belastingdienst (IB-60 verklaring). Wij raden u aan deze verklaring alvast aan te vragen bij de Belastingdienst.

Jaarlijks wordt vastgesteld bij welke huurprijs welk inkomen past. De actuele huurinkomenstabel vindt u op [www.wsnijkerk.nl](http://www.wsnijkerk.nl).

## 3. Gezinsgrootte en/of leeftijd

Bij elke aangeboden huurwoning stellen we eisen aan de gezinsgrootte en/of de leeftijd van de toekomstige bewoner. Voor een seniorenwoning geldt bijvoorbeeld dat u minimaal 55 jaar of ouder moet zijn en bij grotere woningen geldt dat uw huishouden uit minimaal twee personen moet bestaan.

## Hoe gaat het nu concreet in zijn werk?

1. De beschikbare woningen van Woningstichting Nijkerk en de Alliantie Eemvallei worden wekelijks aangeboden op [www.wsnijkerk.nl](http://www.wsnijkerk.nl). Samen met de woningen van Stichting De Goede Woning worden alle woningen ook aangeboden in De Stad Nijkerk. Heeft u geen internet en ontvangt u De Stad Nijkerk niet, dan kunt u een exemplaar van de krant ophalen op ons kantoor (het adres vindt u verderop in deze folder).

2. Woningzoekenden die voldoen aan de gestelde toewijzingseisen van een woning, kunnen hierop reageren via [www.wsnijkerk.nl](http://www.wsnijkerk.nl). Ook kunt u de woonbon uit De Stad Nijkerk invullen en naar ons opsturen. Als u niet voldoet aan de gestelde eisen, hoeft u niet te reageren. Uw reactie wordt door ons niet in behandeling genomen. Aanvragen die binnenkomen via andere kanalen dan internet of de woonbon uit de krant worden niet in behandeling genomen.
3. Uw reactie moet uiterlijk de eerstvolgende maandag voor 8.00 uur in ons bezit zijn.
4. Na sluiting van de reactietermijn worden alle reacties verwerkt en wordt de toewijzingsvolgorde van de kandidaten bepaald. Alleen volledig ingevulde reacties worden verwerkt.
5. Hierna versturen wij per e-mail bericht over de plaats waarop u bent geëindigd. Kandidaten die o.b.v. de gestelde toewijzingseisen niet in aanmerking komen voor een woning, krijgen hierover geen bericht.
6. De eerste kandidaat wordt per e-mail gevraagd om binnen drie dagen recente gegevens aan te leveren bij de betreffende verhuurder. Dit betreft:
  - een recent uittreksel (niet ouder dan 6 maanden) van de Gemeentelijke Basisadministratie (met vermelding van uw woonhistorie, de datum van vestiging in de gemeente en de namen van alle ingeschrevenen / meeverhuizenden);
  - uw laatste jaargave;
  - een inkomensverklaring van de Belastingdienst (IB-60 verklaring);
  - een recente salarisstrook of uitkeringsspecificatie;
  - een kopie van uw legitimatiebewijs.
 Indien van toepassing ook:
  - een verhuurderverklaring van uw laatste verhuurder;
  - een kopie van uw arbeidsovereenkomst.
 Indien uw e-mailadres niet bekend is, wordt telefonisch of per brief contact opgenomen.
7. Na controle en goedkeuring van de aangeleverde gegevens bieden wij u de woning definitief aan, en kunt u de woning bezichtigen en afspraken maken over de oplevering.
8. Huurschuld of bewoningsgedrag kunnen voor de verhuurder een reden zijn om een woning niet toe te wijzen.

## Wat zijn uw kansen als er meerdere mensen hebben gereageerd?

Als er meerdere woningzoekenden reageren op één woning, dan worden bij het toewijzen van de woning bepaalde voorrangsregels gebruikt:

- Bij woningen bestemd voor **doorstromers** bepaalt de bewoningsduur van de huidige woning de volgorde van toewijzen. Hoe langer u in uw huidige woning woont, hoe groter uw kans.
- Bij woningen bestemd voor **vestigers** bepaalt de enkele reisafstand van de huidige woonplaats tot Nijkerk de volgorde van toewijzen. Woont u in Nijkerk, Barneveld of Scherpenzeel, maar is dit korter dan 2 jaar, dan geldt voor u de reisafstand van uw voormalige woonplaats tot Nijkerk. Voor woningzoekende uit het buitenland geldt een enkele reisafstand van 75 kilometer. Vanaf uw eerste inschrijving neemt uw persoonlijke reisafstand maandelijks toe met 5 bonuskilometers.
- Bij woningen bestemd voor **starters** bepaalt de leeftijd de volgorde van toewijzen. Hoe ouder u bent, hoe meer kans u heeft. De ingangsdatum van de huur is de peildatum voor uw leeftijd. Om te voorkómen dat jongere starters nauwelijks aan de beurt komen, wordt bij een aantal woningen aangegeven dat deze speciaal bestemd zijn voor jongere woningzoekenden.

## Met spoed een (andere) woning nodig?

Woningstichting Nijkerk heeft samen met de woningcorporaties in de regio een urgentieregeling. Deze is bedoeld voor mensen die door een onvoorziene medische of sociale noodsituatie een (andere) huurwoning nodig hebben. Vanzelfsprekend gelden hiervoor bepaalde regels. Er is in ieder geval geen sprake van urgentie bij een verbroken relatie, waarbij geen zorg voor kinderen is. Ook als het huis te groot of te klein is of de tuin te bewerkelijk, levert dat geen urgentieverklaring op. Urgentie wordt alleen verleend bij onvoorziene noodsituaties.

Aan het aanvragen van urgentie zijn voor u kosten verbonden.

Denkt u in aanmerking te komen voor sociale of medische urgentie? Maak dan een afspraak met een woonconsulent van Woningstichting Nijkerk. In het gesprek legt hij/zij uit aan welke voorwaarden en eisen u moet voldoen om voor urgentie in aanmerking te komen. Uw aanvraag leggen wij vervolgens ter beoordeling en advies voor aan een externe instantie. Het advies van deze instantie nemen wij over.

Krijgt u een urgentie, dan streven wij ernaar om u binnen zes maanden passende woonruimte aan te bieden in de gemeente Nijkerk. Passend betekent dat de grootte, de huurprijs en het type van de woonruimte passen bij uw inkomen en gezinsgrootte en dat met deze woning uw urgentieprobleem wordt opgelost. Als u de woning niet accepteert, vervalt uw urgentie.

Meer informatie: [www.wsnijkerk.nl](http://www.wsnijkerk.nl)

## Klachten

Om een zorgvuldige afhandeling te waarborgen van klachten over onze dienstverlening, hebben wij een klachtenregeling opgesteld. Zo weet u precies wat u moet doen als u een klacht heeft en waar u aan toe bent als u een klacht bij ons indient. Komen we er na het indienen van de klacht samen niet uit, dan kunt u zich wenden tot een externe onafhankelijke, regionale klachtencommissie: Geschillencommissie Woningcorporaties Vallei gebied ([www.gcvalleigebied.nl](http://www.gcvalleigebied.nl))

Meer informatie: folder 'Klachten. Niet tevreden? Vertel het ons!' en [www.gcvalleigebied.nl](http://www.gcvalleigebied.nl)



**de Alliantie Eemvallei**

Heiligenbergerweg 60

3816 AL Amersfoort

Telefoon: (033) 476 53 11

Fax: (033) 475 67 77

E-mail: [eemvallei@de-alliantie.nl](mailto:eemvallei@de-alliantie.nl)

Internet: [www.de-alliantie.nl](http://www.de-alliantie.nl)



**Woningstichting Nijkerk**

Van 't Hoffstraat 40

Postbus 98

3860 AB Nijkerk

Telefoon: (033) 247 74 00

Fax: (033) 247 74 10

Service: (033) 247 74 20

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

Internet: [www.wsnijkerk.nl](http://www.wsnijkerk.nl)



**Stichting  
"De Goede Woning"**

Westerveensestraat 46

3864 EN Nijkerkerveen

Telefoon: (033) 257 28 84