

Hoe kom ik aan een woning?

Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning van De Goede Woning moet u ingeschreven staan bij Woonkeus Stedendriehoek. De Goede Woning heeft ongeveer 8000 woningen in beheer in allerlei prijklassen. Ons bezit bestaat uit eengezinswoningen, appartementen, woningen voor jongeren, duplex-, senioren- en zorgwoningen en groepswoon voor ouderen. Het gaat daarbij om goede en betaalbare woningen voor de lagere inkomensgroepen met een gezamenlijk belastbaar jaarinkomen tot en met € 55.014-. Het maximale huishoudinkomen voor één- en meerpersoonshuishoudens kan afwijken van het genoemde bedrag. De Goede Woning heeft ook huisvestigingsmogelijkheden voor mensen met een hoger inkomen.

Inschrijving

U kunt zich inschrijven voor een sociale huurwoning bij Woonkeus Stedendriehoek als u 18 jaar of ouder bent, de Nederlandse nationaliteit bezit of een geldige verblijfsvergunning heeft. U betaalt eenmalig een inschrijfbedrag van € 30,-. U schrijft zich in voor een onbepaalde periode. U kunt tussentijds eventuele wijzingen van uw inschrijfgegevens via de website van Woonkeus-stedendriehoek zelf aanpassen in 'Mijn Woonkeus' of neem contact op met een medewerker van de samenwerkende wooncorporaties in de gemeenten Apeldoorn, Deventer, Voorst en Zutphen.

Inkomensgrenzen / Passend toewijzen

Corporaties zijn verplicht om de woningen 'passend' te verhuren.

Passend betekent: het inkomen en uw huishoudgrootte moet passen bij de huurprijs van de woning. Dit bepaalt voor welke woningen iemand in aanmerking komt.

De (inkomens)voorwaarden worden in de advertentie genoemd.

Op de website van Woonkeus vindt u een overzichtelijk schema over passend toewijzen.

Bij een eventuele toewijzing van een woning wordt de juistheid van de gegevens van de woningzoekende getoetst aan de hand van het (gezamenlijk) verzamelinkomen volgens de meest recente inkomensverklaring van de Belastingdienst. Daarnaast dient u recente inkomensgegevens aan te leveren.

Let op! Als u het (gezamenlijk) verzamelinkomen bij ons aanlevert, dan indexeren wij deze bedragen naar 2022.

Om teleurstelling te voorkomen adviseren wij u – voordat u reageert op een huurwoning – uw inkomensgegevens te controleren en eventueel te wijzigen via 'Mijn Woonkeus'.

Vraag hiervoor een inkomensverklaring aan bij de Belastingdienst, telefoon 0800-0543 of download deze via uw DigiD op www.belastingdienst.nl. Niet alleen uw eigen inkomen moet u opgeven maar ook van uw eventuele partner en van andere meeverhuizenden van 18 jaar of ouder. Het inkomen van inwonende kinderen hoeft u niet mee te tellen.

Als het inkomen bij controle hoger of lager blijkt te zijn dan de genoemde grens, komt u niet in aanmerking voor de woning.

Huurwoningen tot en met € 763,47 per maand

De sociale huurwoningen hebben voor personen vanaf 23 jaar een *subsidieerbare huur van maximaal € 763,47*. Voor personen van 18 tot en met 22 jaar geldt een *subsidieerbare huur van maximaal € 442,46*. De vrijgekomen huurwoningen worden gepubliceerd op de site van Woonkeus-Stedendriehoek. Deze bevat het actuele woningaanbod van de samenwerkende woningcorporaties in de gemeenten Apeldoorn, Deventer, Voorst en Zutphen. Niet alle woningen worden gepubliceerd op de website, maar worden soms ook direct via bemiddeling toegewezen.

Procedure

U kunt op het woningaanbod reageren door in te loggen op de site van Woonkeus Stedendriehoek (www.woonkeus-stedendriehoek.nl). U heeft hiervoor uw inschrijffnummer en wachtwoord nodig. Per keer kunt u op maximaal drie woningen reageren uit de sociale huursector. Woonkeus Stedendriehoek bepaalt op basis van de advertentievoorwaarden welke kandidaten door de woningcorporatie benaderd kunnen worden. Als u een woning krijgt toegewezen, kunt u contact opnemen met de vertrekkende bewoner om de woning te bezichtigen en onder voorbehoud eventueel overnames te regelen. Wanneer de woning niet meer bewoond is, gaan wij samen met u de woning bezichtigen.

Voorrang

In bepaalde situaties kunnen bewoners in de sociale huur voorrang krijgen op toewijzing van een andere woning; bijvoorbeeld bewoners uit een herstructureringsgebied, personen met een medische of sociale urgentie of vergunninghouders.

Urgentieverklaring

Er kunnen zich ernstige omstandigheden voordoen waardoor u op zeer korte termijn andere woonruimte zoekt. Als u bij Woonkeus Stedendriehoek staat ingeschreven als woningzoekende voor een sociale huurwoning, kunt u urgentie aanvragen op basis van medische en/of sociale gronden. Een urgentieverklaring wordt alleen afgegeven als er sprake is van zeer zwaar- wegende redenen om direct te verhuizen. Daarom wordt bij een urgentie altijd aangegeven voor welke woonruimte de urgentie geldt. De aanvraag voor een urgentieverklaring wordt behandeld door een urgentiecommissie. De commissie stelt een urgentierapport op. U krijgt over de uitslag schriftelijk bericht.

Lotingwoning

Heeft u snel onderdak nodig, maar weinig inschrijfduur opgebouwd en komt u niet in aanmerking voor een urgentieverklaring? Reageer dan op lotingwoningen. Met wat geluk kunt u snel een woning krijgen. Let op: een loting-woning weigeren betekent dat u drie maanden geen gebruik kunt maken van uw inschrijving bij Woonkeus Stedendriehoek.

Verhuur vrije sector woningen

Woningen met een huurprijs boven € 763,47 die leegkomen adverteren wij ook bij Woonkeus Stedendriehoek. De verdeling van deze woningen gaat buiten het regionale woonruimte verdelingssysteem om. U heeft voor het reageren op een woning in de vrije sector geen inschrijffnummer van Woonkeus Stedendriehoek nodig. De spelregels staan bij de advertentie vermeld.

Voor het toewijzen van vrije sector woningen hanteren wij de volgende inkomensgrenzen: Uw (gezamenlijke) maandinkomen dient minimaal 4,5 keer de bruto maandhuur te bedragen.

Verhuur nieuwbouw

De Goede Woning realiseert regelmatig nieuwbouwprojecten in de huursector. Deze woningen worden aangeboden op de website van Woonkeus Stedendriehoek. De voorwaarden staan altijd bij de advertentie vermeld.

Kamers

Wij verhuren studentenkamers aan jongeren tussen 18 en 25 jaar. Vrij gekomen kamers worden geadverteerd op internet (www.woonkeus-stedendriehoek.nl en www.kamernet.nl). Hier kunt u aangeven dat u interesse heeft. Wij nodigen u dan uit voor een intake gesprek. Het huren van een kamer houdt in dat de bewoner de keuken, douche en het toilet deelt met andere kamerbewoner. Als u een kamer gaat huren blijft uw eventuele inschrijving bij Woonkeus Stedendriehoek gelden.

Zelfstandige jongerenhuisvesting

Naast kamers verhuurt De Goede Woning ook zelfstandige appartementen aan jongeren. Elk appartement heeft een eigen keuken, douche en toilet. De zelfstandige jongerenhuisvesting bieden we te huur aan via de site van Woonkeus. Om in aanmerking te komen voor jongerenhuisvesting moet u als woningzoekende ingeschreven staan bij de Woonkeus Stedendriehoek en tussen de 18 en 25 jaar oud zijn. Uw inkomen moet passend zijn bij toewijzing.

Verkoop van huurwoningen

Naast het verhuren van woningen verkoopt De Goede Woning ook huurwoningen in verschillende wijken. De aangewezen woningen voor verkoop worden in eerste instantie aan de zittende huurder aangeboden. Indien de huurder van deze woning niet over is gegaan tot koop en de huur opzegt, dan wordt deze woning in de vrije verkoop aangeboden. Deze woningen worden verkocht door Rodenburg Makelaars en geplaatst op www.funda.nl.

Het Woonmagazine

In het Woonmagazine informeren wij bewoners regelmatig over onder andere de huur en verkoop van woningen. Dit informatieblad wordt een aantal keer per jaar gratis verspreid aan de huurders van De Goede Woning. U kunt het Woonmagazine ook afhalen op ons kantoor aan de Sleutelbloemstraat of de informatie raadplegen via www.degoedewoning.nl.

De Goede Woning

Bezoekadres	Sleutelbloemstraat 26
Openingstijden	op werkdagen van 08.00 tot 16.30 uur
Telefoon	(055) 369 69 69
Postadres	Postbus 468, 7300 AL Apeldoorn
E-mail	info@degoedewoning.nl
Internet	www.degoedewoning.nl

