

Hoe vindt u een huurwoning in Oirschot?

Wie in Oirschot een woning wil huren moet zelf actief zoeken. Voorheen zocht Woningbedrijf Oirschot voor u.

Maar u bent zelf het beste in staat om te kiezen uit het aanbod.

Woningbedrijf Oirschot heeft ruim 850 woningen in bezit. Zodra er een woning vrijkomt, wordt deze gepubliceerd op de website

www.woningbedrijf-oirschot.nl en in het Oirschots Weekjournaal.

Daarbij staat het adres van de woning, het type woning, de huurprijs en het aantal kamers. Ook staat vermeld aan welke voorwaarden u moet voldoen om in aanmerking te komen. Daarbij kunt u denken aan uw leeftijd, de samenstelling van uw gezin en het gezinsinkomen.

Uw kansen

Voor elke woning geldt een andere wachttijd. Om te bepalen hoe groot uw kansen zijn op de woning van uw voorkeur, kijkt u in de rubriek *Toegewezen woningen* die op de website en in de krant staat. Daar staan alle woningen vermeld die eerder zijn aangeboden, met daarbij de inschrijfdatum van degene die de woning heeft gekregen (of de leeftijd ingeval van starters). Als u dit vergelijkt met uw eigen inschrijfgegevens kunt u zelf bepalen hoe groot uw kans is op een woning in dezelfde kern.

Heeft u geen internet en woont u buiten de regio en wilt u toch het Oirschots Weekjournaal ontvangen?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Kempenpers tel.nr. 0497-361361.

Algemene voorwaarden

Er zijn in Oirschot meer woningzoekenden dan beschikbare woningen. Het is dan ook belangrijk de woningen zo eerlijk mogelijk te verdelen. Om iedereen een even grote kans op een goede en passende woning te bieden zijn er criteria opgesteld waaraan u moet voldoen om voor een woning van uw keuze in aanmerking te komen. U moet in ieder geval voldoen aan de volgende algemene voorwaarden:

- * u heeft de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfstitel;
- * u bent 18 jaar of ouder,
- * u staat ingeschreven als woningzoekende bij Woningbedrijf Oirschot.

Naast de algemene voorwaarden gelden er verder nog passendheids-criteria. Dat wil zeggen dat de woning bij u moet passen wat betreft uw inkomen, de samenstelling van het huishouden en uw leeftijd. In de advertenties staan deze voorwaarden steeds vermeld. Tevens wordt een onderscheid gemaakt naar woningen voor starters en woningen voor doorstromers. U bent **starter** als u nog niet zelfstandig woont of gewoond heeft. In alle andere gevallen bent u **doorstromer**. Als u al een woning huurt van het Woningbedrijf, bent u **doorstromer woningbedrijf**.

Zelf zoeken

In het aanbodsysteem heeft u keuzevrijheid en moet u zelf in actie komen als u een woning zoekt. U kunt zelf bepalen wanneer u wilt verhuizen en voor welke woning u in aanmerking wilt komen. Het initiatief ligt bij u, want u gaat zelf op zoek naar een andere woning en u moet ook zelf reageren. Dit doet u via onze website of met behulp van de woonkeuzebonnen die u krijgt bij de inschrijving.

Hoe gaat het systeem in zijn werk?

Het aanbodsysteem kent een aantal stappen.

Inschrijven

Alleen met een inschrijving bij Woningbedrijf Oirschot kunt u reageren op een woning.

- * De makkelijkste en snelste manier is om u in te schrijven via de website www.woningbedrijf-oirschot.nl.
Maar u kunt ook een inschrijfformulier invullen (te krijgen bij Woningbedrijf Oirschot en bij de centrale balie van het gemeentehuis in Oirschot). Dit inschrijfformulier kunt u inleveren bij het gemeentehuis of opsturen naar Woningbedrijf Oirschot: **Postbus 177, 5688 ZK Oirschot**.
- * U betaalt het inschrijfgeld van €21,90 door middel van storting op rekeningnummer 28.50.06.436 (Bank BNG) van Woningbedrijf Oirschot onder vermelding van "inschrijving woningzoekende".
- * Pas als u betaald heeft is de inschrijving definitief.
- * U ontvangt een bewijs van inschrijving met uw persoonlijke gegevens en een klantnummer.
- * U ontvangt een aantal woonkeuzebonnen, waarmee u kunt reageren op advertenties (zie op blz. 3).

De inschrijfdatum is de datum waarop het inschrijfgeld is ontvangen. Die datum is bepalend voor de opbouw van uw inschrijfduur.

Reageren op advertenties

De vrijkomende woningen komen op de website en in het Oirschots Weekjournaal. Indien u voor een woning in aanmerking wenst te komen, dan dient u via de website of met behulp van een woonkeuzebon te reageren. Uw reactie moet **vóór maandagmiddag 12.00 uur** binnen zijn bij Woningbedrijf Oirschot. Reacties die te laat binnenkomen of onvoldoende gefrankeerd zijn worden **niet** in behandeling genomen.

Wat doen wij met de reacties?

Alle reacties die binnenkomen worden in een computersysteem opgeslagen. Vervolgens wordt voor elke woning aan de hand van de gegevens de volgorde bepaald van de woningzoekenden die hebben gereageerd. Bepalend voor de plaats op de lijst is voor doorstromers en doorstromers woningbedrijf de inschrijfduur en bij starters de leeftijd. Bij starters geldt daarbij tevens een minimum inschrijfduur van 1 jaar. De kandidaat met de langste inschrijftijd (doorstromers en doorstromers woningbedrijf), respectievelijk met de hoogste leeftijd (starters) en die voldoet aan de voorwaarden die in de advertentie zijn vermeld, wordt nummer één van de lijst en krijgt de woning als eerste aangeboden. Alleen als er in de advertentie staat vermeld dat er voorrang gegeven wordt aan doorstromers woningbedrijf, dan heeft die categorie voorrang op de doorstromers, ook al hebben die een langere inschrijftijd.

De kandidaat krijgt binnen tien dagen bericht. Als u niet voor de woning in aanmerking komt, dan krijgt u geen bericht.

Gesprek

Ter controle van de opgegeven informatie wordt de kandidaat uitgenodigd voor een gesprek op het kantoor van Woningbedrijf Oirschot. Tijdens dat gesprek wordt de procedure verder toegelicht. Nadat uw gegevens zijn gecontroleerd en in orde bevonden krijgt u formeel de woning aangeboden en kunt u de woning bezichtigen. **Let wel: zonder die aanbieding kunt u de woning niet bezichtigen.**

Bezichtiging van de woning

U gaat de woning bezichtigen en kijkt of de woning voldoet aan uw verwachtingen. Nadat u de woning heeft bekeken en er over heeft nagedacht, moet u beslissen of u de woning wel of niet wilt. Uw reactie kunt u aan Woningbedrijf Oirschot doorgeven. Als u de woning niet neemt wordt deze aan de eerstvolgende kandidaat aangeboden. De beslissing heeft geen gevolgen voor uw inschrijving. Wij stellen het wel op prijs de reden van afwijzing te vernemen.

Het huurcontract

Het tekenen van de huurovereenkomst is de laatste stap op weg naar uw nieuwe woning. U ontvangt hiervoor een uitnodiging van Woningbedrijf Oirschot. Mocht het zijn dat u nog een huurachterstand heeft, dan kan dat voor ons reden zijn om af te zien van het aanbieden van een huurovereenkomst.

Opnieuw zoeken

Uw inschrijving vervalt automatisch na ondertekening van de huurovereenkomst. Daarmee vervalt ook de inschrijfduur die u had opgebouwd. U zult zich weer opnieuw moeten inschrijven als u besluit op zoek te gaan naar een andere woning.

Urgentie

Er zijn situaties denkbaar, waardoor u met spoed wenst te verhuizen. Dat kunnen medische klachten zijn, sociale problemen (echtscheiding, overlast), financiële problemen, enzovoort. In die gevallen kunt u een urgentieverklaring aanvragen. In de folder "Alles over urgentie en voorrang bij woningtoewijzing" kunt u alles lezen over de voorwaarden en de procedure die kan leiden tot voorrang. U kunt ook nadere informatie krijgen bij Woningbedrijf Oirschot. Houdt u er rekening mee dat een urgentieverklaring alleen in zeer uitzonderlijke gevallen wordt verleend. Er moet derhalve echt van een zeer ernstige sociale en/of medische noodsituatie sprake zijn, wil dat gehonoreerd worden. Een urgentieverklaring is nooit een middel om een woonwens te realiseren.

Aanleunwoningen

Indien u kiest voor een aanleunwoning (waarbij zorgverlening wordt aangeboden), krijgt u te maken met afwijkende voorwaarden. Over de aanleunwoningen is een aparte folder beschikbaar: "hoe komt u in aanmerking voor een aanleunwoning".

Wijzigingen/ Verhuizingen

Mochten er inschrijfgegevens nadien wijzigen, dan bent u zelf verantwoordelijk om die wijziging aan Woningbedrijf Oirschot door te geven. Bijvoorbeeld uw inkomenssituatie of uw adres. Mocht u door een adreswijziging onze enquêtes mislopen, waardoor wij die niet retour ontvangen, dan wordt u **uitgeschreven** als woningzoekende(n).

Klachten

Iedereen probeert bij het verdelen van woonruimte zo zorgvuldig mogelijk te werken. Bent u er desondanks van overtuigd dat u door handelen of nalaten van Woningbedrijf Oirschot persoonlijk bent benadeeld, dan kunt u hierover een klacht indienen. U kunt een brief sturen naar de klachtencommissie van Woningbedrijf Oirschot. Deze neemt dan contact op met u.

Meer informatie

Voor meer informatie over de woningtoewijzing of de urgentieregeling kunt u contact opnemen met Woningbedrijf Oirschot. Wij helpen u graag verder.
Telefoonnummer: **0499-583400**.