

Voel je thuis



U ZOEKT EEN WONING



U zoekt een huurwoning in Noordoost-Groningen? Dan kunt u terecht bij Acantus. Wij verhuren zo'n 13.000 sociale huurwoningen. Van eengezinswoningen tot senioren-appartementen, in verschillende prijsklassen. U vindt ons in de gemeenten Bellingwedde, Delfzijl, Oldambt, Pekela, Veendam en Vlagtwedde.

In deze folder leggen we u uit welke stappen u neemt om een woning te vinden en welke (wettelijke) spelregels daarbij gelden. Heeft u na het lezen van de folder nog vragen, dan kunt u natuurlijk contact met ons opnemen via 0900 - 8400 (lokaal tarief) of mail ons via [info@acantus.nl](mailto:info@acantus.nl).

## INHOUD

1. Inschrijven	2
2. Het zoeken van een woning	3
3. Bijzondere toewijzing	5
4. Voorrang bij toewijzing	5
5. Verantwoording woningtoewijzing	5

## 1. INSCHRIJVEN

Om in aanmerking te komen voor een woning, schrijft u zich eerst bij ons in. U moet minimaal 18 jaar zijn om zich als woningzoekende bij ons in te kunnen schrijven.

### Hoe werkt het?

Via het inschrijfformulier op onze website kunt u zich bij ons inschrijven als woningzoekende. Na bevestiging kunt u via 'Mijn Acantus' op onze website op ieder gewenst moment reageren op het woningaanbod.

### Bevestiging van uw inschrijving

Uw inschrijving is akkoord als uw inkomensverklaring van de Belastingdienst en die van uw eventuele partner bij ons is verwerkt. Deze verklaring vraagt u gratis op bij de Belastingdienst via 0800 - 0543. Nadat wij uw inschrijving hebben verwerkt, kunt u inloggen op onze website met uw gebruikersnaam en wachtwoord. Bewaar deze gegevens goed. Zodra u een bevestiging van de inschrijving heeft ontvangen, kunt u op onze website (na het inloggen) ook op onze woningen reageren en uw gegevens bekijken en wijzigen. Hebben wij uw inkomensverklaring(en) na één maand nog niet ontvangen, dan wordt u automatisch uitgeschreven als woningzoekende.

### Verlengen van uw inschrijving

Op het moment dat u een jaar staat ingeschreven, vragen wij u of u ingeschreven wilt blijven. Zo ja, dan ontvangen wij van u en uw eventuele partner een recente inkomensverklaring van de Belastingdienst. Doe u dit niet, dan eindigt uw inschrijving.

### Beëindigen van uw inschrijving

Heeft u een woning geaccepteerd en de huurovereenkomst getekend, dan eindigt uw inschrijving als woningzoekende. Wilt u in de toekomst op zoek naar een andere woning, dan schrijft u zich opnieuw bij ons in. Uiteraard kunt u zich ook uitschrijven via onze website.

### Waarom een inkomensverklaring?

Om te kijken of u voor een sociale huurwoning in aanmerking komt doen wij een inkomenstoets. Aan woningzoekenden met een verzamelinkomen\* boven de inkomensgrens van € 35.739,- (prijsspeil 2016) mag Acantus maximaal 20% van de sociale huurwoningen toewijzen. Van die 20% mag maximaal de helft een huishouden zijn met een inkomen hoger dan € 39.874,-. Wij kunnen woningzoekenden met een inkomen hoger dan € 35.739,- een sociale huurwoning toewijzen, maar dat doen we alleen als er geen andere kandidaten zijn. Voor urgente woningzoekenden en woningzoekenden met een bijzondere (zorg)vraag, maken we hier een uitzondering op. Dat geldt ook voor woningzoekenden die hulp en ondersteuning krijgen vanuit de WMO (Wet Maatschappelijke Ondersteuning).

\* Het verzamelinkomen is het gezamenlijke bruto inkomen van het huishouden (aanvrager en partner, met uitzondering van kinderen) per jaar.

## 2. HET ZOEKEN VAN EEN WONING

Onze woningen wijzen wij via loting toe. Op onze website vindt u ons woningaanbod. Iedere maandag wordt het aanbod vernieuwd.

### Woningaanbod op maat per e-mail

Wij bieden u de mogelijkheid wekelijks een e-mail te ontvangen met beschikbare woningen die aan uw wensen voldoen. Bij inschrijving of nadat u bent ingelogd op 'Mijn Acantus', kunt u zich gratis abonneren op deze e-mail. U kunt hierbij aangeven waar u een woning zoekt en wat voor type woning.



### Passend toewijzen

Vanaf 1 januari 2016 houden we bij de toewijzing van onze sociale huurwoningen rekening met uw inkomen en de grootte van uw huishouden. Onze goedkopere huurwoningen wijzen we toe aan woningzoekenden met een laag inkomen. Huurwoningen met een hogere huurprijs verhuren wij aan woningzoekenden met een hoger inkomen. Door passend toewijzen krijgt u een woning waarvan de huur aansluit bij uw inkomen. Het betekent wel dat u niet zomaar op iedere woning kunt reageren. Op onze website leest u tot welke huurprijs u een woning kunt huren (op basis van uw inkomen en huishoudgrootte).

### Hoe reageert u?

U kunt wekelijks tot zondagavond 00.00 uur op maximaal drie woningen reageren. Elke maandag (met uitzondering van de feestdagen) selecteert de computer per woning een kandidaat.

### Wat doet u als u een woning krijgt aangeboden?

Als u bent geselecteerd, ontvangt u op maandag of dinsdag bericht. U heeft dan vijf werkdagen om de aangeboden woning te accepteren. Uiteraard krijgt u de gelegenheid om de woning te bezichtigen. Wordt een woning geweigerd, dan selecteert de computer een nieuwe kandidaat.





Als u de woning accepteert, stuurt u de gevraagde gegevens naar ons toe. In de brief of mail die u van ons ontvangt, staat welke gegevens wij van u vragen. Als uw gegevens kloppen en u voldoet aan de voorwaarden, krijgt u de woning definitief toegewezen. Bent u nog geen huurder van Acantus, dan nodigen wij u eerst uit voor een persoonlijk intakegesprek om kennis met u te maken. Huurt u al wel van Acantus? Ook dan kunnen wij u eerst uitnodigen voor een intakegesprek, voordat u de woning definitief krijgt toegewezen. Dit doen wij bijvoorbeeld in geval van huurschulden of als er in het verleden sprake is geweest van woonoverlast.

### Woningtoewijzing bij huurachterstand of overlast

In de volgende situaties kan het zijn dat u een woning niet definitief krijgt toegewezen:

- In het verleden is uw woning ontruimd vanwege een huurachterstand of het veroorzaken van overlast.
- Op het moment van de woningtoewijzing heeft u een huurachterstand bij ons of een andere woningcorporatie.
- Op het moment van de woningtoewijzing is bekend dat u betrokken bent bij een overlastsituatie.

### Wat gebeurt er als u een woning weigert?

Het kan gebeuren dat de woning toch niet is wat u had verwacht. In dat geval weigert u de woning. U mag één keer een woning weigeren. Als u voor een tweede keer weigert binnen één jaar na de eerste weigering, kunt u een half jaar niet op woningen reageren.

### Direct beschikbaar

Wilt u snel verhuizen? Woningen waar we geen kandidaat voor vinden via loting zijn direct beschikbaar. Deze woningen vermelden wij apart op onze website. U kunt onbeperkt op deze woningen reageren. De toewijzing van deze woningen vindt plaats op volgorde van reactie, onder voorbehoud dat u als woningzoekende aan de juiste voorwaarden voldoet. Denk hierbij aan leeftijd en inkomen.

### Jongerenkorting

Jongeren tot 23 jaar die zelfstandig een woning gaan huren en recht hebben op huurtoeslag, kunnen op een aantal woningen binnen ons woningaanbod korting krijgen op de huurprijs. Deze korting geldt voor woningen met een huurprijs vanaf € 409,92 (huurtoeslaggrens voor jongeren tot 23 jaar). Op onze website is in het woningaanbod te zien welke woningen in aanmerking komen voor de korting.

#### Hoe werkt het?

Rekenvoorbeeld: een woning met een huurprijs van € 450,- komt in aanmerking voor jongerenkorting. De korting bedraagt dan het verschil tussen € 409,92 en € 450,- = € 40,08. Door de korting valt de woning binnen de huurtoeslaggrens.

Woningen met een huurprijs tot € 409,92 komen niet in aanmerking voor de korting. De huurprijs valt dan al binnen de huurtoeslaggrens voor jongeren tot 23 jaar.



## Voorwaarden jongerenkorting:

- De korting geldt bij een nieuwe verhuring.
- De korting geldt voor nieuwe huurders tot 23 jaar. De korting vervalt per de eerste van de maand, nadat de huurder of een medebewoner 23 jaar is geworden.
- De korting geldt alleen voor een- en tweepersoonshuishoudens.

## 3. BIJZONDERE TOEWIJZING

Als corporatie hebben we de verplichting om bijzondere doelgroepen te huisvesten. Hierover maken we afspraken met gemeenten en zorg- en welzijnsinstellingen. De woningtoewijzing aan deze doelgroepen gebeurt in overleg met deze organisaties.

In enkele van onze seniorencomplexen zijn woongemeenschappen actief. De toewijzing wordt uitgevoerd door de bewonerscommissie van het complex. Op onze website leest u om welke complexen het gaat.



## 4. VOORRANG BIJ TOEWIJZING

In sommige gevallen verlenen we voorrang aan woningzoekenden. We kennen drie vormen van voorrang verlenen, we noemen dit ook wel urgentie.

- Er kan sprake zijn van projecturgentie. Huurders die moeten verhuizen vanwege sloop van de huidige woning, krijgen voorrang bij de toewijzing van een andere woning.
- In het geval van lichamelijke beperking(en), bepaalt de WMO-afdeling van uw gemeente of u recht heeft op een aangepaste woning. Dit noemen we medische urgentie.
- Het kan ook zijn dat u door een acuut woonprobleem snel een woning nodig heeft. U kunt dan sociale urgentie aanvragen. Welke voorwaarden wij hanteren en hoe het aanvragen in zijn werk gaat, leest u op onze website.

## 5. VERANTWOORDING WONINGTOEWIJZING

Op onze website verantwoorden we de toewijzing van onze woningen. Iedere maand kunt u zien welke woningen zijn toegewezen en hoeveel reacties er waren. Ook als woningen aan urgente kandidaten, via de gemeente(n) of via een welzijn- of zorginstelling zijn toegewezen, kunt u dit in de verantwoording zien, er staat dan 'Acantus' vermeld. Tot drie maanden terug kunt u deze gegevens bekijken.





Aquapark 7  
9641 PJ Veendam  
Postbus 110  
9640 AC Veendam

**T** 0900 - 8400  
**E** info@acantus.nl  
**I** www.acantus.nl

