

NADER UITGELEGD:

INSCHRIJFWAARDE



ZOEKEN VINDEN WONEN!

ZOEKEN VINDEN WONEN IN DE REGIO HOLLAND RIJNLAND

HET WOONRUIMTEZOEKSYSTEEM VAN DE 15 DEELNEMENDE CORPORATIES WWW.WOONZICHT.NL

NADER UITGELEGD: INSCHRIJFWAARDE

Hoe hoger de inschrijfwaaarde, hoe meer kans op een woning.
In deze folder leest u hoe uw inschrijfwaaarde bepaald wordt.

Inschrijfwaaarde =
inschrijftijd + eventuele
woonwaarde

Hoe is mijn inschrijfwaaarde bepaald?

Inschrijfwaaarde is een optelsom van uw inschrijftijd en eventuele woonwaarde. Iedereen die staat ingeschreven heeft inschrijftijd, maar niet iedereen heeft woonwaarde. Daarnaast hebben een aantal woningzoekenden extra punten omdat zij vanaf 2003 met een stadsvernieuwingsurgentie zijn verhuisd.

Inschrijftijd, wat is dat?

Inschrijftijd is de tijd dat u staat ingeschreven bij Woonzicht.nl. Iedere dag ingeschreven levert u een punt op.

Wat is woonwaarde?

Woonwaarde is een manier om de waarde van uw woning weer te geven. Hij wordt berekend op basis van de woz-waarde van de woning. Woonwaarde krijgt u alleen als u in de regio Holland Rijnland woont en uw woning bij verhuizing leeg achterlaat. U bent dan doorstromer.

Starters (inwonenden, wonend in onzelfstandige woning of buiten de regio) hebben geen recht op woonwaarde, zij laten immers geen woning achter bij verhuizing. De woz-waarde van uw woning wordt vastgesteld door de gemeente.

Woont u in een corporatiewoning (ook vrije sector) of een particuliere huur- of koopwoningen?

Dan gelden de volgende regels:

- Heeft u een woning onder de huur- of kooprijsgrens dan wordt de woonwaarde bepaald door de woz-waarde van de woning te delen door 1325.
- Voor huur- en koopwoningen boven de huur- of kooprijsgrens geldt een maximale woonwaarde. Deze maximale woonwaarde bedraagt 130 maanden. De grens wordt jaarlijks vastgesteld.

Huurrijsgrens
per 1 juli 2008: € 647,41
Kooprijsgrens
per 1 juli 2008:
€ 167.716,-

Wat is maximale woonwaarde?

Voor huurwoningen boven de huurrijsgrens en koopwoningen boven de kooprijsgrens (zie kader) geldt een maximale woonwaarde. Deze maximale woonwaarde wordt jaarlijks door het dagelijks bestuur van Holland Rijnland (samenwerkende gemeenten) vastgesteld en is gebaseerd op de gemiddelde woonwaarde van de bij woonzicht.nl aangesloten corporaties. De maximale woonwaarde bedraagt 130 maanden.

Rekenvoorbeelden:

- U woont in een huurwoning met een huur van 500 euro en een woz-waarde van 250.000 euro. Uw huur ligt dus onder de huurrijsgrens. Uw woonwaarde is daarom afgerond $250.000:1325 = 188$ maanden.
- U woont in een huurwoning met een huur van 700 euro en

een woz-waarde van 250.000 euro. Uw huur ligt dus boven de huurprijsgrens. Uw krijgt de maximale woonwaarde van 130 maanden, die door de gemeenten is vastgesteld.

- U heeft een koopwoning met een woz-waarde van 150.000 euro. Uw woning valt dus onder de kooprijsgrens. Uw woonwaarde is daarom afgerond $150.000:1325 = 113$ maanden.
- U heeft een koopwoning met een woz-waarde van 500.000 euro. Uw woning valt boven de kooprijsgrens en dus heeft u recht op de maximale woonwaarde van 130 maanden, die door de gemeenten is vastgesteld.

Krijg ik ook woonwaarde?

U heeft recht op woonwaarde als u een woning in de regio Holland Rijnland bewoont en die bij verhuizing leeg achterlaat. U kunt bij uw persoonlijke gegevens zien of u woonwaarde heeft en hoe hoog die is. Er is echter een aantal uitzonderingen waarbij woonwaarde al dan niet wordt toegekend.

U woont wel in een zelfstandige woning maar krijgt geen woonwaarde:

- bij tijdelijke huurcontracten;
- als u in een appartement woont in een complex waarbij voor uw individuele appartement geen splitsingsakte is opgesteld; de woz-waarde is dan niet vast te stellen; u wordt starter.

In de verordening staat opgenomen dat als u in een recreatiewoning woont u geen recht heeft op woonwaarde. Hierbij geldt echter een uitzondering. Als uw recreatiewoning is aangewezen voor permanente bewoning dan krijgt u de woonwaarde wel. Voor informatie hierover dient u contact op te nemen met uw gemeente.

Heeft u zich ingeschreven als woningzoekende en uw woning kunnen verkopen maar nog geen aanbieding gehad? U heeft nog drie maanden recht om met de woonwaarde van de verkochte woning te reageren op woningen. Na drie maanden vervalt het recht hierop.

Heeft u nog vragen? U kunt altijd terecht bij een van de deelnemende corporaties in de regio.

Waarom is er woonwaarde?

Woonwaarde is ingevoerd om te zorgen dat u sneller weer naar een nieuwe woning kunt verhuizen binnen de regio. Als u verhuist telt de woonwaarde van uw nieuwe woning direct mee in uw nieuwe inschrijfwarde. Daardoor heeft u bij een nieuwe verhuizing minder last van lange wachttijden; u begint immers niet bij nul. Doorverhuizen gaat dus sneller!

De vrijgekomen woning is beschikbaar voor een andere woningzoekende, die vervolgens ook weer een woning achterlaat. Zo ontstaan verhuisketens. Door één verhuizing krijgen meerdere woningzoekenden dus een nieuwe woning.

Waarom krijgen particuliere huurders en woningzoekenden met een koopwoning nu ook woonwaarde?

Door voor alle bewoners in de regio – ook particuliere huurders of kopers – dezelfde regels te hanteren, blijft de woningmarkt open en wordt de doorstroming op de woningmarkt optimaal bevorderd. Ook bewoners van particuliere huur- of koopwoningen laten bij verhuizing immers een huis achter waar u naar toe kunt verhuizen.

Hoe krijg ik woonwaarde als ik in een corporatiewoning woon?

Dan hoeft u niets te doen. De woonwaarde van uw woning wordt automatisch berekend en bijgevoegd in uw inschrijving.

Staat u al ingeschreven en wilt u de woonwaarde verzilveren of bent u een nieuwe woningzoekende?

Dan moet u bij een van de deelnemende corporaties onderstaande gegevens overhandigen.

U laat bij verhuizing een koopwoning achter?

- meest recente woz-beschikking en uw eigendomsakte van de woning

U laat bij verhuizing een particuliere huurwoning achter?

- meest recente woz-beschikking, bewijs laatste huurbetaling en een huurspecificatie.

In beide gevallen moet u zich ook kunnen legitimeren.

De corporatie draagt er zorg voor dat uw woonwaarde wordt berekend en opgeteld bij uw inschrijving. Voor al uw vragen over uw woonwaarde kunt u terecht bij een corporatie.

Kan mijn inschrijfwaaarde veranderen?

Uw inschrijfwaaarde verandert dagelijks. Elke dag ingeschreven levert immers een punt op! Ook als de woz-waarde van uw woning opnieuw wordt vastgesteld door de gemeente, kan dit gevolgen hebben voor uw inschrijfwaaarde. Bewoners van corporatiewoningen worden hiervan per brief op de hoogte gesteld door hun corporatie.

Als u een particuliere huur- of koopwoning bewoont, moet u de veranderingen in de woz-waarde van uw woning zelf in de gaten houden en zelf doorgeven aan een corporatie. Doet u dit niet dan kan u een woning worden geweigerd, immers u reageert dan niet met de juiste inschrijfwaaarde.

- Splitsen of samenvoegen van inschrijvingen, overlijden van uw partner en foutieve inschrijfgegevens kunnen aanpassingen in uw inschrijfwaaarde tot gevolg hebben. Op basis van de juiste informatie vindt een herberekening plaats van de inschrijfwaaarde. Iedereen krijgt waar men recht op heeft, afhankelijk van woonsituatie, moment van inschrijven of persoonlijke gegevens. Ga met de benodigde papieren naar een corporatie. Zij kunnen dit voor u regelen. Uw inschrijfwaaarde kan door deze aanpassingen zowel positief als negatief beïnvloed worden.