

# Woonruimteverdeling

## Spelregels en voorwaarden

*Woningstichting Anna Paulowna.*

*Om op een eerlijke manier woningen te kunnen toewijzen, is het noodzakelijk enkele spelregels en voorwaarden te hanteren. Deze spelregels en voorwaarden gelden voor u als woningzoekende. Maar andersom, kan Woningstichting Anna Paulowna ook niet zomaar om deze regels heen. Dankzij deze spelregels en voorwaarden weet u dus wat u van ons mag verwachten.*

1. Het inschrijven kan uitsluitend digitaal en kost per persoon eenmalig € 15,- betalen kan uitsluitend via iDEAL.
2. Iedere woningzoekende moet zich persoonlijk inschrijven. Voor echtparen en partners betekent dit dat ieder een eigen inschrijving nodig heeft.
3. Een inschrijving is persoonlijk en kan nooit worden overgenomen door een partner of derde. Bij overlijden of relatieverbreking kan de inschrijving door middel van ont koppeling van de inschrijfnr's worden gesplitst. De woningzoekende behoudt de opgebouwde punten.
4. De minimum leeftijd om in te schrijven als woningzoekende is 18 jaar.
5. De minimum leeftijd voor toewijzing van een seniorenwoning is 55 jaar.
6. De inschrijving moet volledig en actueel zijn en naar waarheid ingevuld. De woningzoekende is zelf verantwoordelijk voor het invullen en het actueel houden van de juiste gegevens. Onvolledige opgave van de gevraagde gegevens kan leiden tot intrekken van de (voorlopige) aanbieding.
7. Woningstichting Anna Paulowna werkt met het aanbodmodel. De woningzoekende kan dagelijks reageren op beschikbare woningen via [www.woonmatchkopnh.nl](http://www.woonmatchkopnh.nl). De rangorde wordt bepaald aan de hand van het aantal zoekrecht punten die de woningzoekende heeft.
8. De woningzoekende ontvangt één punt per dag vanaf het moment van inschrijven.
9. De woningzoekende dient binnen twee werkdagen te reageren op een voorlopige aanbieding van woonruimte. Niet of te laat reageren op een voorlopige aanbieding wordt gezien als weigering.
10. Een woningaanbieding wordt pas definitief wanneer alle noodzakelijke documenten binnen de afgesproken termijn zijn overlegd, gecontroleerd en akkoord bevonden. Woningstichting Anna Paulowna heeft het recht op basis van haar controlebevindingen de voorlopige aanbieding in te trekken.

11. De woningzoekende wordt uitgeschreven bij:
  - het accepteren van een woning;
  - vier maal binnen 12 maanden een woningaanbieding weigeren;
  - drie maal niet reageren op een woningaanbieding;
  - niet eenmaal per drie jaar inloggen op de website.
  
12. Doorstromen  
 Als de woningzoekende huurder is van Woningstichting Anna Paulowna en wil verhuizen naar een andere woning van Woningstichting Anna Paulowna, dan is de woningzoekende een doorstromer. Voorwaarde is dat de woningzoekende de hoofdhuurder is van de woning en de huidige woning leeg en beschikbaar voor verhuur achterlaat. De doorstromer heeft recht op 365 extra punten. Deze punten worden automatisch bij de standaardpunten opgeteld indien in Woonmatch geregistreerd is dat de woningzoekende huurder is van Woningstichting Anna Paulowna en reageert op een woning van Woningstichting Anna Paulowna.
  
13. In de Prestatieafspraken tussen de Gemeente Hollands Kroon en de woningcorporaties (Wooncompagnie, Woningbouwvereniging Beter Wonen en Woningstichting Anna Paulowna) is afgesproken dat bepaalde specifieke doelgroepen voorrang krijgen boven de reguliere toewijzing.
  
14. Wanneer een woningzoekende vanwege herstructurering verplicht moet verhuizen en een woning accepteert, dan kan de woningzoekende ervoor kiezen om de inschrijving te laten voortduren. De woningzoekende dient actief aan te geven dat de inschrijving behouden moet blijven.
  
15. Indien via het aanbodmodel geen geschikte kandidaat voor een woning kan worden gevonden, zal Woningstichting Anna Paulowna de betreffende woning op een andere wijze verhuren. Dit kan bijvoorbeeld zijn Direct-te-huur model: de rangorde wordt dan bepaald op basis van wie het eerst reageert.
  
16. Woningstichting Anna Paulowna kan, in bijzondere situaties, aan de toewijzing van een woning aanvullende voorwaarden stellen. Bijvoorbeeld bij woningzoekenden die in het verleden overlast hebben veroorzaakt of huurachterstanden hebben gehad. Ook kan Woningstichting Anna Paulowna op basis hiervan een aanbieding van woonruimte intrekken.
  
17. Woningzoekenden betalen geen inschrijfgeld indien zij worden ingeschreven als:
  - Herstructureringsurgente
  - Vergunninghouder (COA)
  
18. Er wordt afgeweken van het aanbodmodel wanneer in een woning van Woningstichting Anna Paulowna kostbare WMO-voorzieningen zijn aangebracht, gefinancierd door de gemeente. In dat geval wordt de woning in overleg met de gemeente toegewezen en verhuurd aan een geschikte kandidaat.
  
19. Woningstichting Anna Paulowna kan ervoor kiezen om een woning te laten bezichtigen voor een groep woningzoekenden. Indien van deze groep meerdere woningzoekenden de woning willen accepteren, wordt de woning toegewezen aan diegene met het hoogste puntenaantal.

20. Woningstichting Anna Paulowna heeft te allen tijde het recht om aanvullingen of aanpassingen door te voeren op de uitgangspunten, spelregels en voorwaarden van het aanbodmodel.
21. Op [www.woonmatchkopnh.nl](http://www.woonmatchkopnh.nl) legt Woningstichting Anna Paulowna verantwoording af door middel van een overzicht van geadverteerde woningen.
22. Bij gebleken hardheid is het bestuur van Woningstichting Anna Paulowna in voorkomende gevallen bevoegd om ten behoeve van de woningzoekende van de regels af te wijken.

*Aldus vastgesteld op 10 januari 2018 te Anna Paulowna*