

## **Algemene voorwaarden inschrijving** Woningzoekenden PeelrandWonen

In deze algemene voorwaarden inschrijving staan regels waar u en PeelrandWonen zich aan moeten houden met de verdeling van woningen.

### **A. Algemene bepalingen**

1. De algemene inschrijfvoorwaarden zijn van toepassing op alle inschrijvingen van woningzoekenden in het woningzoekendenregister van PeelrandWonen.
2. Deze inschrijfvoorwaarden zijn geldig vanaf 1 mei 2023.
3. Het woningzoekendenregister van PeelrandWonen is ingesteld met als doel woningzoekenden in aanmerking te laten komen voor de woningen die via het woonruimteverdelingssysteem van PeelrandWonen worden aangeboden.
4. Met dit woningzoekendenregister faciliteert PeelrandWonen verdeling van woonruimte op basis van de toewijzingsregels woonruimteverdeling en de overige voor woningcorporaties toepasselijke wet- en regelgeving.
5. De toewijzingsregels woonruimteverdeling zijn te lezen op [www.peelrandwonen.nl](http://www.peelrandwonen.nl)
6. Naast sociale huurwoningen worden in het woningaanbod ook koopwoningen en overige objecten zoals parkeerplaatsen of woningruil aangeboden. Hiervoor zijn de regels in de advertentie vermeldt.
8. Het gebruik van de gegevens gebeurt in overeenstemming met de vereisten die de Autoriteit Persoonsgegevens (AP) stelt.
9. PeelrandWonen behoudt zich het recht voor persoonsgegevens te verwerken en te verstrekken aan derde partijen, als dit noodzakelijk is voor het tot stand komen van een woningaanbieding, huurovereenkomst, klant- en marktonderzoek in het kader van verbetering van de dienstverlening en/of indien er sprake is van een gerechtvaardigd belang.

### **B. Begrippenlijst**

- **Blokkeren:** als een inschrijving wordt geblokkeerd, betekent dit dat je voor een bepaalde, tijdelijke, periode niet kan reageren op woningadvertenties. De reden van een blokkade kan divers zijn; huurachterstanden, fraude of hennepkwekerij. Je wordt altijd actief geïnformeerd hierover door PeelrandWonen.
- **Inschrijving:** de registratie van een woningzoekende in het woningzoekendenregister van PeelrandWonen.
- **Inschrijfduur:** de periode tussen datum van inschrijving en de datum dat de woningzoekende in aanmerking komt voor een woning.
- **Lopende reactie:** een reactie op een advertentie waarvan de reactieperiode nog niet is verstreken. Op het moment van het sluiten van de reactieperiode telt de reactie niet meer als lopende reactie. De reactie is dan een definitieve reactie geworden.
- **Reageren:** aangeven dat de woningzoekende voor een woning of object in aanmerking wil komen naar aanleiding van een advertentie.
- **Woningaanbod:** aanbod waarbij PeelrandWonen op [www.peelrandwonen.nl](http://www.peelrandwonen.nl) /ik-zoek/woningaanbod/ woningen en andere objecten te huur en te koop aanbieden.
- **Woningzoekende:** huishouden dat woonruimte in gemeente Boekel zoekt.
- **Woningzoekendenregister:** het bestand van woningzoekenden die door middel van hun inschrijving kenbaar maken een woning te willen huren van PeelrandWonen.
- **Woonduur:** de ingangsdatum waarop de woningzoekende op het huidige adres het huurcontract is aangegaan bij PeelrandWonen.

## C. Voorwaarden inschrijving

### Artikel 1 Inschrijving

Inschrijving in het woningzoekendenregister van PeelrandWonen gebeurt onder de volgende voorwaarden:

- 1.1 De woningzoekende is 18 jaar of ouder, tenzij er sprake is van een woningzoekende die een kind heeft of is gehuwd. Ook een woningzoekende waarvan beide ouders zijn overleden kan een verzoek tot inschrijving indienen. Het verzoek dient te worden ondersteund met het advies van een erkende voorziening voor hulpverlening of voogd.
- 1.2 De woningzoekende:
  - bezit de Nederlandse nationaliteit
  - heeft een wettige verblijfstitel of op grond van een wettelijk bepaling als Nederlander worden behandeld. Dit wordt gecheckt op het moment van het aangaan van een huurcontract bij een corporatie.
  - vreemdeling zijn en rechtmatig verblijf in Nederland hebben als bedoeld in artikel 8, onderdelen a tot en met e en l, van de Vreemdelingenwet 2000.
- 1.3 Een inschrijving bij PeelrandWonen is gratis.

### Artikel 2 Geldigheid van de inschrijving

- 2.1 De inschrijving moet volledig, actueel en naar waarheid zijn ingevuld. De woningzoekende is hier zelf verantwoordelijk voor. Als bij controle van de gegevens bij woningaanbieder blijkt dat de gegevens niet correct zijn, dan mag de corporatie de woningaanbieder intrekken.
- 2.2 Een ingeschreven woningzoekende mag slechts één inschrijving hebben op eigen naam. Als bij controle blijkt dat een woningzoekende meer dan één keer ingeschreven staat, beëindigt PeelrandWonen de overige inschrijving(en). De inschrijving met langste inschrijfduur blijft behouden.

### Artikel 3 Samenvoegen en splitsen

- 3.1 Het is mogelijk om twee inschrijvingen samen te voegen tot één inschrijving. Beide aanvragers behouden hun oorspronkelijke inschrijfduur, maar de meest gunstige inschrijfduur telt bij het reageren. Wordt de inschrijving in de toekomst weer gesplitst, dan geldt voor iedere aanvrager zijn oorspronkelijke inschrijfduur.
- 3.2 Het is mogelijk om één inschrijving te splitsen tot twee inschrijvingen. Voor de aanvragers geldt dan hun individuele oorspronkelijke inschrijfduur.

### Artikel 4 Vast te leggen gegevens in de inschrijving

4.1 Bij de inschrijving zijn de volgende gegevens verplicht:

- 4.1.1 Van de hoofdaanvrager:
  - Naam en voorletter(s);
  - Geboortedatum en geslacht;
  - Adresgegevens;
  - E-mailadres;
  - Telefoonnummer(s);
  - Gegevens contactpersoon;
  - Bruto jaarinkomen;
- 4.1.2 Van de tweede aanvrager c.q. partner:
  - Naam en voorletter(s);
  - Geboortedatum;
  - Adresgegevens;
  - E-mailadres;
  - Telefoonnummer(s);
  - Bruto jaarinkomen;
- 4.1.3 Van het huishouden:
  - Aantal volwassenen;

- Aantal kinderen<sup>1</sup>;
- 4.1.4 Overige gegevens:
- Huidige woonsituatie;
  - Huurder PeelrandWonen;
  - Verhuistermijn;
  - Woonwens;
- 4.2 De in het vorig lid bedoelde gegevens worden gebruikt om:
- te beoordelen of de woningzoekende voor een aangeboden woning in aanmerking komt.
  - op correcte wijze een woning aan te kunnen bieden (volgens de wet- en regelgeving omtrent passend toewijzen).
  - PeelrandWonen inzicht te geven in de woningbehoefte ten behoeve van de portefeuillestrategie.
- 4.3 Deze gegevens zijn in ieder geval verplicht voor inschrijvingen die de mogelijkheid bieden om te reageren op geadverteerde huurwoningen.

### **Artikel 5 Duur en verlenging van de inschrijving**

- 5.1 Een inschrijving is twee jaar geldig.
- 5.2 De woningzoekende dient zelf de inschrijving te verlengen. Dat kan via [www.peelrandwonen.nl](http://www.peelrandwonen.nl). De woningzoekende krijgt hier vóór de vervaldatum bericht over. Dit gebeurt acht weken voor de vervaldatum en twee weken voor de vervaldatum.
- 5.3 Wanneer de inschrijving niet is verlengd wordt de inschrijving beëindigd.
- 5.4 Op de vervaldatum ontvangt de woningzoekende een uitschrijfbevestiging.
- 5.5 Binnen 1 jaar na de uitschrijving kan de uitschrijving hersteld worden door PeelrandWonen. Dit gebeurt uitsluitend op verzoek van de woningzoekende zelf.
- 5.6 Aan de verlenging van de inschrijving zijn geen kosten verbonden.

### **Artikel 6 Blokkade inschrijving**

PeelrandWonen heeft het recht de inschrijving te blokkeren in de volgende gevallen.:

- 6.1 Een woningzoekenden kan geblokkeerd worden in verband met ongewenst gedrag door de woningzoekende. Het gaat hierbij om overlast, bedreiging en agressie, oneigenlijk gebruik (denk hierbij aan hennep, prostitutie etc.), huurachterstanden of fraude.
- 6.2 De duur van een blokkade hangt af van de reden van de blokkade:
- Overlast – 3 jaar
  - Bedreiging en agressie – 3 jaar
  - Huurachterstand – afhankelijk hoogte achterstand
  - Oneigenlijk gebruik – 3 jaar
  - Fraude – 3 jaar
- 6.3 Als PeelrandWonen besluit de inschrijving te blokkeren, ontvangt de woningzoekende hierover per mail of brief een bericht waarom er een blokkade op de inschrijving is geplaatst en hoe lang deze duurt.

### **Artikel 7 Beëindiging van de inschrijving**

De inschrijving kan op de volgende manieren eindigen:

- 7.1 De woningzoekende geeft zelf aan niet meer ingeschreven te willen staan.
- 7.2 De woningzoekende heeft de inschrijving niet verlengd.
- 7.3 De woningzoekende heeft een aanbieding geaccepteerd op basis waarvan woonruimte kan worden gehuurd.
- 7.4 De woningzoekende fraudeert met zijn inschrijfgegevens om hierdoor een voorrangspositie te verkrijgen op andere woningzoekenden. Hiervan wordt aangifte bij de politie gedaan.
- 7.5 De woningzoekende is overleden.

---

<sup>1</sup> Als een woningzoekende zwanger is, mag het kind aan de inschrijving toegevoegd worden zodra hij/zij is geboren.

### **Artikel 8 Uitzonderingen op het vervallen van de inschrijfduur**

Er zijn twee uitzonderingen op het vervallen van de inschrijfduur:

- 8.1 Een herstructureringskandidaat die een woning heeft geaccepteerd, heeft recht op het behoud van de inschrijfduur.
- 8.2 Woningzoekenden die een woning accepteren, waarbij in de woningadvertentie vermeldt wordt dat de inschrijfduur behouden blijft.

### **Artikel 9 Woonruimteverdeling**

- 9.1 PeelrandWonen biedt woningen in de gemeente Boekel aan via de website van PeelrandWonen. De advertentie bevat informatie over de woning. PeelrandWonen is gerechtigd een advertentie aan te passen c.q. in te trekken als blijkt dat er fouten en/of onjuistheden in de advertentie staan dan wel de woning toch niet beschikbaar komt voor verhuur.
- 9.2 PeelrandWonen kan bij het adverteren van woningen eisen stellen aan de leeftijd, het huishoudinkomen en de huishoudgrootte. Woningzoekenden kunnen alleen een reactie plaatsen wanneer hun gegevens passend zijn aan deze eisen.
- 9.3 De woningzoekende kan reageren op meerdere advertenties. Een woningzoekende kan één aanbieding hebben. Een nieuwe aanbieding kan pas plaatsvinden als een van de twee woningaanbiedingen is geweigerd.
- 9.4 Als er uitzonderlijke voorwaarden gelden waaronder de woningzoekende in aanmerking kan komen voor een woning, worden deze in de advertentie vermeld.
- 9.5 PeelrandWonen biedt de woningzoekende die op grond van artikel 9.2 en 9.3 in aanmerking komt voor de woning een woningaanbieding aan.
- 9.6 In het algemeen geldt dat een inschrijving als woningzoekende bij PeelrandWonen niet direct een toewijzing van een woning oplevert.
- 9.7 PeelrandWonen kan de woningzoekende die op grond van artikel 9.2 in aanmerking komt voor de woning weigeren een woningaanbieding aan te bieden op grond van de volgende situaties:
  - a. Als de positie in de rangorde op onrechtmatige wijze is verkregen;
  - b. Als niet aan de voorwaarden is voldaan genoemd in de advertentie;
  - c. In geval van een blokkade van de inschrijving;
  - d. Als de corporatie hier zwaarwegende argumenten voor heeft. Deze argumenten worden altijd met de woningzoekende die het betreft gedeeld. Tussen een woningcorporatie en een kandidaat-huurder is contractvrijheid van toepassing.

### **Artikel 10 Modellen van toewijzen**

- 10.1 Er zijn meerdere modellen voor het aanbieden van woningen. In de woningadvertentie staat via welk model de woning wordt toegewezen.
  - a. **Inschrijfduurmodel:** de inschrijfduur is het criterium op basis waarvan de woning wordt aangeboden. De woningzoekende met de langste inschrijfduur komt als eerste voor de woning in aanmerking.
  - b. **Lotingmodel:** iedereen die op de woning reageert heeft evenveel kans. De volgorde wordt tijdens de selectie willekeurig door het computersysteem bepaald. Dit model wordt toegepast bij spoedzoekers.
  - c. **Directe bemiddeling:** de woning is niet geadverteerd maar bemiddeld voor een specifieke doelgroep waarbij PeelrandWonen afspraken over heeft gemaakt met de gemeente/zorginstelling of er sprake is van maatwerk. Verantwoording vindt achteraf plaats.
  - d. **Urgentie:** de urgentieverklaring is het criterium op basis waarvan de woning is toegewezen. Verantwoording vindt achteraf plaats.
  - e. **Woningruil:** een woningzoekende (ook huurder) heeft zelf een andere woningzoekende (ook huurder) gevonden waarmee van woning wordt geruild. PeelrandWonen beoordeelt een verzoek tot woningruil. Verantwoording vindt achteraf plaats.
- 10.2 Er kan voorrang worden gegeven aan specifieke woningzoekenden. In de woningadvertentie staat beschreven welke woningzoekenden voorrang krijgen. Woningzoekenden moeten aan de gestelde eisen voldoen om hiervoor in aanmerking te komen. De voorwaarden gaan over de woning waarop gereageerd wordt.

- 10.3 Bij sommige woningen kan worden afgeweken van de gebruikelijke kandidatenvolgorde. Dit is het geval als sprake is van een tijdelijke maatregel woonruimteverdeling of van een experiment. Dit zal altijd in de advertentie worden toegelicht.
- 10.4 De verantwoording van alle toewijzingen vindt plaats via de website van PeelrandWonen.

### **Artikel 11 Urgentieverklaring / Voorrangsituaties**

- 11.1 De woningzoekende kan een aanvraag indienen voor urgentie bij PeelrandWonen. Als de woningzoekende zich in een schrijnende crisissituatie bevindt, deze onvoorzien was en een woning de oplossing is. De voorwaarden van urgentiebeleid van PeelrandWonen zijn toepassing.
- 11.2 Er moet sprake zijn van één van de in het urgentiebeleid vermelde criteria (incl. hardheid). Met behulp van urgentie kan de woningzoekende met voorrang in aanmerking komen voor een woning. Deze woningzoekenden kunnen door PeelrandWonen rechtstreeks bemiddeld worden naar een woning.
- 11.3 Woningzoekenden die in het bezit zijn van een urgentieverklaring hebben voorrang. Indien meerdere personen met een urgentieverklaring reageren, geldt de oudste datum van urgentieverlening.
- 11.4 Er is sprake is urgentie in het kader van de urgentieplus-regeling die gelijk is in alle gemeenten van de regio BNOO voor mensen die uitstromen uit een intramurale instelling. Voorwaarden voor urgentie zijn vastgelegd in "uitgangspunten bij het verlenen van urgentie".
- 11.5 Naast urgentie bestaan de volgende voorrangsituaties:
- Extra Inschrijfduur:** de woningzoekende heeft extra inschrijfduur verkregen als er sprake is van relatiebreuk én er een zorgplicht is voor minderjarige kinderen.
  - Medische indicatie:** er zijn voorrangsituaties om voor een gelijkvloerse woning, met voorrang, in aanmerking te komen. Dit gebeurt in overleg met Dorpssteam Boekel of de betrokken zorginstelling.
  - Herstructurering:** huurders van PeelrandWonen waarvan de woning wordt gerenoveerd of gesloopt, krijgen de status 'herstructurering'. Herstructureerders krijgen voorrang op woningzoekenden.
  - Doorstroom:** huidige huurders hebben bij toewijzing voorrang op de woning. De woonduur is het criterium op basis waarvan de woning wordt aangeboden. Bij geen reacties van huidige huurders is het inschrijfduurmodel van toepassing.
  - Experimenten of andere regels:** er kan sprake zijn (tijdelijke) experimenten of andere voorrangregels, deze regels worden altijd vermeld in de advertentietekst.

### **Artikel 12 Gebruik van de persoonsgegevens**

- 12.1 PeelrandWonen gebruikt de persoonsgegevens van de woningzoekende:
- Voor de plaatsbepaling op de kandidatenlijst, wanneer de woningzoekende op een woning reageert;
  - Voor het attenderen van woningzoekenden op voor hen interessant woningaanbod, nieuwe ontwikkelingen, wijzigingen in het woonruimteverdelingssysteem via bijvoorbeeld een tipbericht, nieuwsbrief of mailing;
  - Voor onderzoek en enquêtering;
  - Voor de verantwoording van woningtoewijzing van PeelrandWonen;
  - Voor het aanbiedings- en verhuurproces.
- 12.2 Bij deelname aan landelijk onderzoek worden alleen geanonimiseerde bestanden gebruikt.
- 12.3 Door in te schrijven stemmen woningzoekenden ermee in dat de persoonsgegevens uitsluitend voor bovengenoemde doelstellingen gebruikt mogen worden.

### **Artikel 13 Rechten van de woningzoekenden**

- 13.1 De woningzoekende heeft door inschrijving recht op:
- Zorgvuldig beheer van de inschrijfgegevens door PeelrandWonen;
  - Hulp van PeelrandWonen bij inschrijven of reageren;
  - Reageren op aangeboden passende woningen volgens daarvoor geldende regels;
  - Inzage in de inschrijving. Het eenvoudigst gaat dat via de persoonlijke pagina op de

- website van PeelrandWonen, maar ook hiermee kan PeelrandWonen helpen;
- e. Aanvragen van urgentie of andere vorm van voorrang.
- 13.2 Van PeelrandWonen mag de woningzoekende verwachten dat:
- a. de beschikbare woningen adverteert op [www.peelrandwonen.nl](http://www.peelrandwonen.nl). In de advertentie staat in ieder geval of er sprake is van afwijkingen in de gebruikelijke kandidatenvolgorde.
  - b. de geadverteerde woning aanbiedt, binnen de passendheidspelregels, volgens de volgorde op de kandidatenlijst, als eerste aan de hoogst geëindigde kandidaat op de lijst.
  - c. PeelrandWonen bepaalt hoe de procedure van het aanbieden en het afsluiten van het huurcontract verloopt. Zij geven dit duidelijk aan in de correspondentie met de kandidaat-huurder.

#### **Artikel 14 Plichten van de woningzoekenden**

- 14.1 De woningzoekende heeft door inschrijving zich verplicht tot:
- a. Het actueel houden van alle gegevens op de inschrijving;
  - b. Het tijdig opvragen van een inkomensverklaring op het moment dat men gaat reageren op advertenties. Heeft een woningzoekende bij een woningaanbieding niet de meest recente inkomensverklaring, dan kan de aanbieding worden ingetrokken.
  - c. Het overleggen van alle gegevens die PeelrandWonen heeft opgevraagd bij een woningaanbieding. Deze gegevens zijn origineel en naar waarheid ingevuld of opgevraagd;
  - d. Het reageren op een woningaanbieding van PeelrandWonen. Dit kan door de aanbieding te accepteren of met reden te weigeren.

#### **Artikel 15 Fraude**

- 15.1 De woningzoekende is zich ervan bewust dat iedere betaling aan een derde voor het verbeteren van zijn positie kan leiden tot intrekking van de aanbieding of het verbreken van het huurcontract.
- 15.2 Als blijkt dat de woningzoekende opzettelijk valse gegevens of verklaringen heeft overlegd, kan dit leiden tot intrekking van de aanbieding of het verbreken van het huurcontract
- 15.3 Indien fraude is geconstateerd, wordt de woningzoekende uitgeschreven of geblokkeerd. De woningzoekende wordt hiervan op de hoogte gesteld. In de inschrijving van de woningzoekende wordt melding gemaakt van het feit dat de woningzoekende heeft gefraudeerd.
- 15.4 Van fraude wordt aangifte gedaan bij de politie.

#### **D. Overgangs- en slotbepalingen**

Deze voorwaarden kunnen eenzijdig gewijzigd worden door PeelrandWonen bijvoorbeeld als veranderde wetten of regels daartoe verplichten. Wijzigingen worden aangekondigd via de website van PeelrandWonen.