

Inschrijvingsbeleid

1. Inleiding

Het is een algemeen uitgangspunt dat iedereen (van 18 jaar en ouder) zich naar wens bij woningcorporaties in het land moet kunnen inschrijven. Afhankelijk van specifieke situaties in de verschillende regio's is het mogelijk nadere voorwaarden te stellen die de vrije inschrijving beperken. Ameland is een kleine, toeristische eilandgemeente, waar op grond van de Huisvestingswet 2014 een vergunningplicht voor goedkope huurwoningen (en koopwoningen) kan gelden. In de Huisvestingsverordening 2015 heeft de gemeenteraad hier invulling aan gegeven en de categorieën goedkope woonruimten benoemd, die enkel bewoond kunnen worden als daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend. Voor huurwoningen geldt dit voor woningen met een huurprijs beneden de huurtoeslaggrens.

2. Doel/gewenst effect

- Uniform inschrijfsysteem;
- Actueel bestand met registratie van belangstellenden voor huurwoningen GWA;
- Rangorde voor de beslissing over toewijzing van huurwoningen GWA.

3. Voorwaarden voor inschrijving

Voor inschrijving als woningzoekende bij het GWA gelden de volgende criteria:

- De aanvrager is 18 jaar of ouder;
Uitzondering: indien een woningzoekende jonger is dan 18 jaar en beide ouders zijn overleden en het verzoek wordt ondersteund met het advies van een erkende voorziening voor hulpverlening of voogd;
- De aanvrager heeft de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfsvergunning;
- Een inschrijving is persoonsgebonden en kan niet op naam van iemand anders worden gezet;
- De aanvrager kan slechts één keer ingeschreven staan;
- De inschrijving is verantwoord op basis van de historie.
Toelichting: Indien de aanvrager in het verleden reeds huurder was en hierbij sprake was van excessen (bijvoorbeeld een hennepplantage, continu huurachterstanden, uitleven van de woning of het zich schuldig hebben gemaakt aan een ernstige criminele activiteit), kan de inschrijving als woningzoekende worden geweigerd. Het GWA zal deze weigering tot inschrijving goed motiveren en hierbij blijk geven van een zorgvuldige belangenafweging.

Toelichting:

Woningzoekenden zonder economische of maatschappelijke binding of kunnen wel worden ingeschreven als woningzoekende bij het GWA, maar komen in principe alleen in aanmerking voor huurwoningen met een huurprijs boven de huurtoeslaggrens. Moment van vaststelling van dit beleid heeft het GWA deze niet in bezit, waardoor de kans dat aan deze woningzoekende een huurwoning wordt toegewezen zeer klein is (alleen in geval van vruchteloze aanbidding zoals beschreven in paragraaf 5 van het toewijzingsbeleid).

4. Wijze van inschrijving

Woningzoekenden die voldoen aan de voorwaarden voor inschrijving zoals genoemd in paragraaf 3 kunnen zich inschrijven bij het GWA. De woningzoekende kan zich alleen inschrijven of samen met andere leden die deel uitmaken van het huishouden. Bij de inschrijving als woningzoekende wordt het inschrijfformulier woningzoekenden gebruikt. Dit formulier is als bijlage 1 bij dit beleidsdocument gevoegd. Voor de inschrijving wordt €15,00 administratiekosten in rekening gebracht.

Nadat het inschrijfformulier is verwerkt door het GWA ontvangt de woningzoekende een bewijs van inschrijving. De hierop aangegeven datum van inschrijving is bij het GWA geregistreerd en is bepalend voor de latere toewijzing van een huurwoning.

Huurbeleid Gemeentelijk Woningbedrijf Ameland (GWA)

Bij de inschrijving zijn de volgende gegevens verplicht:

Van de aanvrager en partner c.q. mede-aanvrager:

- Naam en voorletters;
- Geboortedatum en geslacht;
- Burgerservicenummer (BSN);
- Huishoudinkomen, ondersteund door de meest recente inkomensverklaring van de Belastingdienst of de laatste aanslag of voorlopige aanslag inkomstenbelasting of als geen belastinggegevens beschikbaar zijn het meest recente salarisstrookje/uitkeringsstrookje.

Van de overige leden van het huishouden:

- Naam en voorletters;
- Geboortedatum en geslacht;
- Burgerservicenummer (BSN);
- Relatie tot de aanvrager;
- Huishoudinkomen, ondersteund door de meest recente inkomensverklaring van de Belastingdienst of de laatste aanslag of voorlopige aanslag inkomstenbelasting of als geen belastinggegevens beschikbaar zijn het meest recente salarisstrookje/uitkeringsstrookje (behalve als het thuiswonende kinderen betreft).

Van het huishouden:

- Adres en woonplaats;
- Correspondentieadres;
- E-mailadres;
- Telefoonnummer (waarop de woningzoekende overdag bereikbaar is);
- Aantal meeverhuizende personen;
- Samenstelling van het huishouden;
- Economische en/of maatschappelijke binding.

Een van de toewijzingscriteria voor huurwoningen onder de huurtoeslaggrens is dat de woningzoekende een economische en/of maatschappelijke binding heeft met Ameland. Bij de inschrijving kan de woningzoekende de economische en/of maatschappelijke binding opgeven die van invloed is op deze toewijzing.

Huurwoningen die zijn aangewezen als woningen voor 'verzorgd wonen' worden met voorrang toegewezen aan woningzoekenden met een specifieke zorgbehoefte. Bij de inschrijving kan de woningzoekende specifieke Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) indicaties of Wet langdurige zorg (Wlz) indicaties opgeven die van invloed kunnen zijn op voorrang in toewijzing.

Bij de inschrijving kan de woningzoekende zijn woonwensen (dorp, soort woning) kenbaar maken. Dit is niet verplicht en heeft geen invloed op de toewijzing. Deze informatie kan waar mogelijk door het GWA worden gebruikt voor strategische keuzes, keuze voor nieuwbouw, etc.

5. Wijziging inschrijving

Het is voor het GWA belangrijk te beschikken over actuele gegevens. Op het moment dat er gegevens van de ingeschreven woningzoekende wijzigen (zoals een adres, telefoonnummer, de gezinssamenstelling, het inkomen of de economische of maatschappelijke binding) moet de inschrijving worden gewijzigd. Ook kan het zijn dat een inschrijving wordt samengevoegd of gesplitst. Eventuele wijzigingen moeten op eigen initiatief door de woningzoekende zelf schriftelijk worden doorgegeven bij het GWA. De woningzoekende krijgt van de wijziging een schriftelijke bevestiging.

6. Samenvoeging of splitsing inschrijving

Op verzoek van de woningzoekende kan een inschrijving worden samengevoegd of gesplitst. Voor samenvoeging of splitsing van de inschrijving wordt €15,00 administratiekosten in rekening gebracht.

Samenvoeging:

Bij een verzoek om samenvoeging kan de woningzoekende die het kortst staat ingeschreven bij de woningzoekende met de langste inschrijving worden gevoegd als partner c.q. mede-aanvrager. De inschrijving van de woningzoekende die het kortst staat ingeschreven komt dan te vervallen. In het geval de inschrijving weer gesplitst moet worden, kan de datum van inschrijving van deze vervallen inschrijving weer gebruikt worden voor registratie.

Huurbeleid Gemeentelijk Woningbedrijf Ameland (GWA)

In geval van overlijden van de ingeschreven woningzoekende kan de registratie op naam van de partner worden gezet.

Splitsing:

Bij splitsing van een inschrijving van een aanvrager en partner c.q. mede-aanvrager wordt de partner zelfstandig ingeschreven. Hierbij wordt als datum van inschrijving de datum van gezamenlijke inschrijving geregistreerd, tenzij deze woningzoekende eerder ook zelfstandig ingeschreven heeft gestaan en door samenvoeging een eerdere datum van inschrijving heeft verkregen. In dat laatste geval wordt de inschrijfdatum van de oorspronkelijke zelfstandige inschrijving geregistreerd.

7. Verlenging inschrijving

Het is niet gewenst dat iedere woningzoekende die zich op enig moment heeft ingeschreven bij het GWA altijd als woningzoekende ingeschreven blijft staan. Om het bestand van geregistreerde woningzoekenden actueel te houden, wordt periodiek beoordeeld of een geregistreerde woningzoekende nog voldoet aan de voorwaarden voor inschrijving en of deze nog als woningzoekende geregistreerd wil blijven staan.

De inschrijving in het register van woningzoekenden geldt voor één jaar. Deze periode kan steeds met één jaar worden verlengd. Hiervoor wordt het formulier verlenging inschrijving woningzoekende door het GWA aan de ingeschreven woningzoekende gestuurd. Dit formulier is als bijlage 2 bij dit beleidsdocument gevoegd. Voor verlening van de inschrijving wordt €15,00 administratiekosten in rekening gebracht.

8. Einde inschrijving

In de volgende situaties wordt een woningzoekende uitgeschreven:

- Op schriftelijk verzoek van de ingeschreven woningzoekende;
- Bij het accepteren van een toegewezen huurwoning;
- Bij het niet reageren op een vrijgekomen passende huurwoning in een aaneengesloten periode van drie jaar;
- Indien zonder gegronde reden voor de tweede keer een toegewezen passende huurwoning geweigerd wordt;
- Indien de woningzoekende het formulier verlenging inschrijving woningzoekende niet binnen de daarvoor gestelde termijn heeft ingevuld en teruggestuurd.

In alle hierboven genoemde gevallen kan de woningzoekende opnieuw een verzoek tot inschrijving doen.

9. Registratie van persoonsgegevens

Het GWA gebruikt en registreert persoonsgegevens met als doel:

- Beoordelen of de woningzoekende voor een woning in aanmerking komt;
- Op correcte wijze een woning aan te kunnen bieden;
- Het aangaan van een huurovereenkomst;
- Het uitvoeren van de huurovereenkomst.

Deze persoonsgegevens worden uitsluitend gebruikt voor overige doeleinden voor zover deze met voornoemd doel verenigbaar zijn.

Het GWA gaat zorgvuldig om met de aan haar verstrekte persoonsgegevens en verwerkt deze overeenkomstig de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen uit de Wet bescherming persoonsgegevens.

Bij het einde van de inschrijving worden de persoonsgegevens van de woningzoekende uit het systeem verwijderd. Eventuele huurovereenkomsten blijven wel bewaard, inclusief de daaruit voortvloeiende en daarop betrekking hebbende persoonsgegevens. Indien in het verleden tussen GWA en betrokkene sprake is geweest van excessen als bedoeld in paragraaf 2 worden de nodige persoonsgegevens gedurende een redelijke termijn bewaard.