

Voorwaarden voor u en voor ons.

Deze algemene voorwaarden zijn van Woonnet Haaglanden. Dat is de website waar woningcorporaties uit de regio Haaglanden huurwoningen op adverteren.

In onze voorwaarden staan regels waar u en Woonnet Haaglanden zich aan moeten houden.

Inschrijfvoorwaarden

A Algemene bepalingen

1. De algemene inschrijfvoorwaarden zijn van toepassing op alle inschrijvingen van woningzoekenden in het woningzoekendenregister van Woonnet Haaglanden.
2. Deze inschrijfvoorwaarden zijn geldig vanaf 1 september 2008 en gewijzigd per 14 november 2019 en 1 december 2020.
3. Het woningzoekendenregister op Woonnet Haaglanden is ingesteld met als doel woningzoekenden in aanmerking te laten komen voor de woningen die via het woonruimteverdelingssysteem voor de regio Haaglanden worden aangeboden.
4. Met dit woningzoekendenregister faciliteert Woonnet Haaglanden namens haar leden de verdeling van woonruimte op basis van de Huisvestingsverordeningen van de negen gemeenten in de regio Haaglanden, de Spelregels woonruimteverdeling en de overige voor woningcorporaties toepasselijke wet- en regelgeving.
5. De Spelregels woonruimteverdeling zijn te lezen op www.woonnet-haaglanden.nl.
6. De huisvestingsverordeningen zijn te lezen op de websites van de gemeenten.
7. Naast sociale huurwoningen worden op Woonnet Haaglanden ook vrije sector huurwoningen, koopwoningen en overige objecten zoals parkeerplaatsen aangeboden. Hiervoor zijn de Huisvestingsverordeningen en de Spelregels woonruimteverdeling slechts gedeeltelijk van toepassing.
8. Het gebruik van de gegevens gebeurt in overeenstemming met de vereisten die de Autoriteit Persoonsgegevens (AP) stelt.
9. Woonnet Haaglanden behoudt zich het recht voor persoonsgegevens te verwerken en te verstrekken aan derde partijen, indien dit noodzakelijk is voor de uitvoering van de overeenkomst en/of indien er sprake is van een gerechtvaardigd belang. Hieronder wordt met name verstaan het verstrekken van gegevens aan informatiebureau Economic Data Resources B.V. en gelieerde bedrijven voor het verminderen/beperken van kredietrisico's/financiële risico's, het innen van verordeningen en het optimaliseren van het debiteurenbeleid alsmede het handhaven van haar zorgplicht.

B Begrippenlijst

- **Huisvestingsverordening:** de verordening woonruimteverdeling zoals vastgesteld door de gemeenten in de regio Haaglanden. Daarin zijn de voorwaarden voor het verkrijgen van een Huisvestingsvergunning vastgelegd.
- **Huisvestingsvergunning:** de vergunning die op grond van de Huisvestingsverordening nodig is voor het in gebruik nemen/geven van de in de Huisvestingsverordening aangewezen woonruimte.
- **Spelregels woonruimteverdeling:** de Spelregels zoals vastgesteld door het bestuur van Sociale Verhuurders Haaglanden, waarin de voorwaarden zijn vastgelegd voor het aangaan van een overeenkomst tussen de woningzoekende en de woningcorporatie.
- **Woonnet Haaglanden:** website waarop de woningcorporaties in de regio Haaglanden woningen en andere objecten te huur en te koop aanbieden.
- **Woningzoekende:** huishouden dat woonruimte in de regio Haaglanden zoekt.
- **Woningzoekendenregister:** het bestand van woningzoekenden die door middel van hun inschrijving kenbaar maken een woning te willen huren van een van de adverterende woningcorporaties.
- **Inschrijving:** de registratie van een woningzoekende in het woningzoekendenregister van Woonnet Haaglanden.
- **Starter:** een woningzoekende die geen zelfstandige huurwoning in de regio Haaglanden leeg achterlaat.
- **Doorstromer:** een woningzoekende die een zelfstandige huurwoning in de regio Haaglanden leeg achterlaat.
- **Inschrijfduur:** de periode tussen datum van inschrijving en de datum dat de woningzoekende in aanmerking komt voor een woning. Bij doorstromers wordt gekeken naar de datum van inschrijving en de vestigingsdatum. De vestigingsdatum is leidend voor het berekenen van de inschrijfduur. Bij starters wordt alleen inschrijfduur opgebouwd vanaf de datum van inschrijving.
- **Reageren:** aangeven dat de woningzoekende voor een woning of object in aanmerking wil komen naar aanleiding van een advertentie.
- **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.

- **Vestigingsdatum:** de vestigingsdatum is de datum waarop de woningzoekende op het huidige adres staat ingeschreven bij het BRP (voorheen GBA).
- **Regio Haaglanden:** de regio bestaat uit de gemeenten Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Midden-Delfland, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer.

C Inschrijfvoorwaarden

Artikel 1 Inschrijving

Inschrijving in het woningzoekendenregister van Woonnet Haaglanden 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.
- 1.2 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.
- 1.3 De woningzoekende bezit de Nederlandse nationaliteit of heeft een wettige verblijfstitel.
- 1.4 De woningzoekende betaalt de vastgestelde inschrijfkosten.

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 woningaanbieding blijkt dat de gegevens niet correct zijn, dan mag de corporatie de woningaanbieding intrekken.
- 2.2 Bij inschrijving moet € 12,50 inschrijfkosten worden betaald per automatische incasso of via iDeal.
- 2.3 Een ingeschreven woningzoekende mag slechts één inschrijving hebben op eigen naam. Indien bij controle blijkt dat een woningzoekende meer dan één keer ingeschreven staat, beëindigt Woonnet Haaglanden de overige inschrijving(en).

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.
- 3.2 Het is mogelijk om één inschrijving te splitsen tot twee inschrijvingen. Voor de aanvragers geldt dan hun individuele oorspronkelijke inschrijfduur.

Artikel 4 Zwangerschap

- 4.1 Indien een woningzoekende tenminste vier maanden zwanger is, mag dit bij de inschrijving worden aangegeven door een kind aan het huishouden toe te voegen bij meeverhuizers.
- 4.2 De uitgerekende datum kan tijdelijk als geboortedatum opgegeven worden. Na de geboorte van het kind dient de woningzoekende zelf deze gegevens aan te passen.
- 4.3 Krijgt de woningzoekende tijdens de zwangerschap een woning aangeboden, dan kan de corporatie om een zwangerschapsverklaring vragen.

Artikel 5 Vast te leggen gegevens in de inschrijving

- 5.1 Bij de inschrijving zijn de volgende gegevens verplicht:
 - 5.1.1 Van de hoofdaanvrager:
 - Naam en voorletter(s);
 - Geboortedatum en geslacht;
 - Adresgegevens;
 - Status (starter, doorstromer);
 - Vestigingsdatum (bij doorstromers);
 - E-mailadres;
 - Telefoonnummer(s).
 - 5.1.2 Van de tweede aanvrager c.q. partner:
 - Naam en voorletter(s);
 - Geboortedatum;
 - Adresgegevens;
 - E-mailadres;
 - Telefoonnummer(s).
 - 5.1.3 Van het huishouden:

- Correspondentieadres;
 - Correspondentie e-mailadres;
- 5.1.4 Van de overige leden van het huishouden:
 - Naam en voorletter(s);
 - Geboortedatum;
 - Relatie tot aanvrager
 - 5.1.5 De woningzoekende is verplicht om voorafgaand aan het reageren op woningaanbod ook de volgende gegevens aan de inschrijving toe te voegen:
 - Fiscaal jaarinkomen van alle leden van het huishouden (m.u.v. kinderen);
 - Bij ieder inkomen dient ook een inkomensverklaring van de Belastingdienst te worden geüpload in de inschrijving
 - 5.2 De in het vorig lid bedoelde gegevens worden gebruikt om te beoordelen of de woningzoekende voor een aangeboden woning in aanmerking komt. De woningcorporaties gebruiken deze gegevens om op correcte wijze een woning aan te kunnen bieden.
 - 5.3 Deze gegevens zijn in ieder geval verplicht voor inschrijvingen die de mogelijkheid bieden om te reageren op geadverteerde huurwoningen (zowel sociaal als vrije sector woningen). Voor inschrijvingen die slechts de mogelijkheid bieden om te reageren op koop of overige objecten, kan Woonnet Haaglanden bepalen dat niet al deze gegevens opgegeven hoeven te worden.

Artikel 6 Duur en verlenging van de inschrijving

- 6.1 Een inschrijving is één jaar geldig.
- 6.2 De woningzoekende dient zelf jaarlijks de inschrijving te verlengen. Dat kan via Woonnet Haaglanden. De woningzoekende krijgt hier voor de vervaldatum bericht over. Dit gebeurt 12 en 6 weken voor de vervaldatum.
- 6.3 Aan de verlenging van de inschrijving zijn kosten verbonden, als bedoeld in artikel 2.2 en door Woonnet Haaglanden vast te stellen.
- 6.4 Wanneer de jaarlijkse verlengingskosten niet zijn betaald of de inning van het inschrijfgeld is mislukt, wordt de inschrijving beëindigd.

Artikel 7 Blokkade inschrijving

Woonnet Haaglanden heeft het recht de inschrijving te blokkeren in de volgende gevallen:

- 7.1 Bij het herhaaldelijk niet reageren op woningaanbiedingen. Wanneer een woningzoekende een afspraak heeft voor bezichtiging of intakegesprek en op de afgesproken datum toch niet kan komen, dan moet de woningzoekende zich afmelden.
- 7.2 Meldt de woningzoekende zich niet af en is er sprake van drie keer niet reageren op een woningaanbieding binnen het aanbodmodel mag de woningzoekende drie maanden niet reageren. Reageert een woningzoekende binnen een jaar één keer niet op een woningaanbieding binnen het lotingmodel, of weigert de woningzoekende twee woningaanbiedingen bij het lotingmodel, dan wordt de inschrijving eveneens voor drie maanden geblokkeerd.
- 7.3 De woningzoekende krijgt bericht van de blokkade. De inschrijving loopt tijdens de blokkade door, de inschrijfduur bouwt daarmee verder op. Er kunnen echter geen reacties worden geplaatst.

Artikel 8 Beëindiging van de inschrijving

De inschrijving kan op de volgende manieren eindigen:

- 8.1 De woningzoekende geeft zelf aan niet meer ingeschreven te willen staan.
- 8.2 De woningzoekende heeft de verlengingskosten niet betaald.
- 8.3 De woningzoekende verhuist naar een zelfstandige woning van één van de aangesloten corporaties.
- 8.4 De woningzoekende fraudeert met zijn inschrijfgegevens om hierdoor een voorrangpositie te verkrijgen op andere woningzoekenden. Hiervan wordt aangifte bij de politie gedaan.
- 8.5 De woningzoekende is overleden.
- 8.6 Als de woningzoekende verhuist naar een woning, anders dan bedoeld in 8.3, dan vervalt de inschrijfduur. De inschrijfduur wordt dan opnieuw berekend vanaf het moment van vestiging op het nieuwe adres.

Artikel 9 Uitzonderingen op het vervallen van de inschrijfduur

Er zijn vier uitzonderingen op het vervallen van de inschrijfduur:

- 9.1 Een stadsvernieuwingsurgente die een woning heeft geaccepteerd, heeft recht op het behoud van de inschrijfduur.
 - a. Dit geldt tot uiterlijk twee jaar na verhuizing.

- b. De woningzoekende dient zich binnen twee jaar in te schrijven bij Woonnet Haaglanden.
 - c. Dit geldt alleen voor de eerste verhuizing binnen twee jaar.
- 9.2 Woningzoekenden die tijdelijk een woning huren in het kader van de Leegstandswet hebben recht op behoud van de inschrijfduur.
- 9.3 Woningzoekenden die een onzelfstandige woonruimte huren of een woning met tijdelijke huur- of campuscontract hebben recht op behoud van de inschrijfduur.
- 9.4 Woningzoekenden die een 1-kamerwoning via Woonnet Haaglanden accepteren, hebben recht op behoud van de inschrijfduur.

Artikel 10 Woonruimteverdeling

- 10.1 De woningcorporaties bieden woningen of andere objecten in de regio Haaglanden aan via de website van Woonnet Haaglanden. De advertentie bevat informatie over de woning of het object. De woningcorporatie 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 of object toch niet beschikbaar komt voor verhuur.
- 10.2 De woningcorporaties kunnen 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.
- 10.3 De woningzoekende kan reageren op advertenties. Per inschrijving kunnen twee lopende reacties op huurwoningen uitgebracht worden; voor andere objecten dan huurwoningen geldt deze beperking tot twee lopende reacties niet. Als een woningzoekende twee aanbiedingen heeft, kan de woningzoekende geen derde aanbieding krijgen. Een nieuwe aanbieding kan pas plaatsvinden als een van de twee woningaanbiedingen is geweigerd. Het is dus belangrijk om altijd zo snel als mogelijk te reageren op aangeboden woningen.
- 10.4 De voorwaarden waaronder de woningzoekende op basis van de Huisvestingsverordeningen en de Spelregels woonruimteverdeling in aanmerking kan komen voor een woning, worden in de advertentie vermeld.
- 10.5 De woningcorporatie biedt de woningzoekende die op grond van artikel 10.2 en 10.3 in aanmerking komt voor de woning een huurovereenkomst aan.

- 10.6 De woningcorporatie kan de woningzoekende die op grond van artikel 10.2 in aanmerking komt voor de woning weigeren een huurovereenkomst aan te bieden op grond van de volgende gevallen:
- Als de positie in de rangorde op onrechtmatige wijze is verkregen;
 - Als niet aan de voorwaarden genoemd in de advertentie is voldaan;
 - In geval van een huur- of andere schuld zonder afbetalingsregeling;

Artikel 11 Modellen van toewijzen

- 11.1 Er zijn drie modellen voor het aanbieden van woningen. In de woningadvertentie staat via welk model de woning wordt toegewezen.
- Aanbodmodel: 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.
 - Lotingmodel: iedereen die op een lotingwoning reageert heeft evenveel kans op de woning. De volgorde wordt tijdens de selectie willekeurig door het computersysteem bepaald.
 - Eerste reageerder: de woningzoekende die als eerste reageert én aan de gestelde voorwaarden voldoet, krijgt de woning aangeboden.
- 11.2 Bij het aanbodmodel kan een uitzondering gelden voor urgent woningzoekenden. Zij hebben voorrang op andere woningzoekenden.
- 11.3 Binnen gemeenten kan lokaal voorrang worden gegeven aan woningzoekenden uit de betreffende gemeente. Op Woonnet Haaglanden staat per gemeente welke woningzoekenden voorrang krijgen. Woningzoekenden moeten aan de gestelde eisen voldoen om hiervoor in aanmerking te komen. Dit zijn bijvoorbeeld eisen aan leeftijd of het achterlaten van een specifieke woning. Elke gemeente mag maximaal 25% van hun woningen toewijzen binnen deze lokale regels.
- 11.4 Binnen de regio Haaglanden kan regionaal voorrang worden gegeven aan woningzoekenden uit de regio. Op Woonnet Haaglanden staat beschreven welke woningzoekenden voorrang krijgen. Woningzoekenden moeten aan de gestelde eisen voldoen om hiervoor in aanmerking te komen. Die voorwaarden gaan over de achter te laten woning en over de woning waar op gereageerd wordt.

- 11.5 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.

Artikel 12 Voorrangverklaring

- 12.1 De woningzoekende kan een aanvraag indienen voor een voorrangverklaring oftewel urgentie, indien een woningzoekende met spoed andere huisvesting nodig heeft en deze aantoonbaar zelf niet op een redelijke termijn kan krijgen.
- 12.2 Er moet sprake zijn van één van de in de Huisvestingsverordening genoemde urgentiegronden. Met behulp van de voorrangverklaring kan de woningzoekende met voorrang in aanmerking komen voor een woning.
- 12.3 Voorrang geldt alleen als de woning waarop de urgente woningzoekende reageert, voldoet aan het zoekprofiel dat bij de voorrangverklaring is afgegeven.
- 12.4 Als er meerdere urgent woningzoekenden met een passend zoekprofiel reageren op dezelfde woning, komt de urgente woningzoekende met de eerste vervaldatum van de voorrangverklaring op een hogere plaats op de kandidatenlijst te staan.

Artikel 13 Gebruik van de persoonsgegevens

- 13.1 Woonnet Haaglanden 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;
 - Voor onderzoek en enquêtering;
 - Voor de verantwoording van woningtoewijzing in de regio Haaglanden, aan individuele gemeenten.
- 13.2 Aangesloten woningcorporaties gebruiken de persoonsgegevens:
- Voor het aanbiedings- en verhuurproces;
 - Voor het uitvoeren van een check op de kredietwaardigheid.

- 13.3 Bij deelname aan landelijk onderzoek worden alleen geanonimiseerde bestanden gebruikt.

Artikel 14 Rechten van de woningzoekenden

- 14.1 De woningzoekende heeft door inschrijving recht op:
- Zorgvuldig beheer van de inschrijfgegevens door Woonnet Haaglanden en de aangesloten woningcorporaties;
 - Hulp van Woonnet Haaglanden of corporaties 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 Woonnet Haaglanden, maar ook hiermee kunnen Woonnet Haaglanden of corporatiemedewerkers helpen;
 - Aanvragen van voorrangsverklaring.
- 14.2 Van Woonnet Haaglanden en de aangesloten woningcorporaties mag de woningzoekende verwachten dat:
- De woningcorporaties de beschikbare woningen adverteren op Woonnet Haaglanden. In de advertentie staat in ieder geval vermeld aan welke (passendheids)eisen de woningzoekende moet voldoen om te kunnen reageren op de woning. En eventueel of er sprake is van afwijkingen in de gebruikelijke kandidatenvolgorde.
 - De woningcorporaties bieden de geadverteerde woning als eerste aan woningzoekenden die hebben gereageerd op de advertentie. Dit gebeurt volgens de volgorde op de kandidatenlijst, als eerste aan de hoogst geëindigde kandidaat op de lijst;
 - De woningcorporaties bepalen hoe de procedure van het aanbieden en het afsluiten van het huurcontract verloopt. Zij dienen dit duidelijk aan te geven in de correspondentie met de kandidaat.

Artikel 15 Plichten van de woningzoekenden

- 15.1 De woningzoekende heeft door inschrijving zich verplicht tot:
- Het actueel houden van alle gegevens op de inschrijving;

- Het jaarlijks tijdig opvragen van een inkomensverklaring en deze bij 'documenten' te uploaden. Heeft een woningzoekende bij een woningaanbieder niet de meest recente inkomensverklaring, dan kan de aanbieder worden ingetrokken.
- Het overleggen van alle gegevens die de woningcorporatie heeft opgevraagd bij een aanbiedingsgesprek. Deze gegevens zijn origineel en naar waarheid ingevuld of opgevraagd;
- Het reageren op een woningaanbieder van een woningcorporatie. Dit kan door de aanbieder te accepteren of met redenen te weigeren op de website van Woonnet Haaglanden of bij de woningcorporatie die de woning aanbiedt.

Artikel 16 Fraude

- 16.1 De woningzoekende is zich ervan bewust dat iedere betaling aan een derde voor het verbeteren van zijn positie kan leiden tot intrekking van de aanbieder of het verbreken van het huurcontract.
- 16.2 Als blijkt dat de woningzoekende opzettelijk valse gegevens of verklaringen heeft overlegd, kan dit leiden tot intrekking van de aanbieder of het verbreken van het huurcontract.
- 16.3 Indien fraude is geconstateerd, wordt de woningzoekende uitgeschreven. 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.
- 16.4 Van fraude wordt aangifte gedaan bij de politie.

D Overgangs- en slotbepalingen

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