

## **Informatie over wonen in de Hoeksche Waard:**

1. Huren (pagina 1-6)
2. Regelingen (pagina 7-8)
3. Lang Leve Thuis Hoeksche Waard (pagina 9)
4. Duurzaamheid (pagina 10)

### **1. HUREN**

#### **Woning huren**

Zoekt u een huurwoning in de Hoeksche Waard? Dan kunt u terecht bij woningcorporatie HW Wonen. Zij richt zich op sociale en vrije sector huurwoningen.

#### **Registreren als woningzoekende**

Wanneer u in aanmerking wilt komen voor een huurwoning van HW Wonen, dan moet u zich tijdig registreren als woningzoekende. Ongeacht of u een koopwoning hebt of al via HW Wonen huurt. Dit werkt als volgt:

[Hoe werkt het? - HW Wonen \(thuisbijhwwonen.nl\)](https://thuisbijhwwonen.nl)



### STAP 1 Inschrijven of inloggen

Bent u op zoek naar een sociale huurwoning, vrije sectorwoning, parkeerplaats of garage in de Hoeksche Waard? Dan bent u bij HW wonen aan het goede adres. Interesse? Inschrijven is gratis en kan vanaf 18 jaar.

Staat u al ingeschreven? Log in en ga op zoek naar uw (t)huis. Controleer na het inloggen of al uw gegevens nog juist zijn.

Binnen een jaar niet gevonden waar u naar op zoek was? Van HW wonen ontvangt u dan een e-mail om uw inschrijving te verlengen. Verlengen is gratis. Twee maanden voordat u moet verlengen krijgt u een e-mail van HW wonen.



### STAP 2 Zoekprofiel en tipberichten instellen

Bent u op zoek naar een woning in een bepaalde woonplaats? Of zoek je een bepaald woningtype? Maak een zoekprofiel aan. Zo vindt u sneller een (t)huis dat past bij uw woonwensen. Wilt u een e-mail ontvangen als er een woning beschikbaar is die past bij uw wensen? Zet dan de tipberichten aan.



### STAP 3 Reageren op een passende woning

Bij het woningaanbod van HW wonen vindt u alle woningen die te huur staan. Zorg dat u de Inkomensgegevens van de Belastingdienst klaar hebt liggen. De documenten kunt u uploaden als u ingelogd bent.

## Woningen worden op 2 manieren aangeboden

- **Inschrijftijd:** De woningzoekende die het langst staat ingeschreven én heeft gereageerd op de woning, staat boven aan de kandidatenlijst. Diegene met de kortste inschrijfduur staat onderaan.
- **Loting:** alle reacties worden geloot. Het maakt dus niet uit hoe lang u ingeschreven staat.



### STAP 4 Woningaanbieding

#### **U kunt zelf zien op welke plaats u bent geëindigd**

Na de inlog kunt u onder 'Mijn\_reacties' zien op welke plaats u staat voor de woning. Na het sluiten van de advertentie staat de plaats waar u bent geëindigd vast. De kandidaten die als eerste in aanmerking komen ontvangen een email voor een interesse of een

bezoichtiging (zie stap 5).

**Let op:** HW wonen vraagt u altijd te reageren op een interesse e-mail of e-mail voor bezoichtiging. Reageert u niet of te laat? Dan kunnen zij de woning niet aan u aanbieden.



### STAP 5 Geef uw interesse door

U hebt een e-mail ontvangen dat u dé woningzoekende bent met de langste inschrijftijd of dat u bent ingeloot voor een woning. Van u hoort HW wonen dan altijd graag of u interesse hebt in de woning. U geeft dit door achter de inlog bij 'aangeboden\_woningen'

Zorg ook dat u uw inkomensgegevens van de Belastingdienst en overige documenten toevoegt aan uw inschrijving.

## De woning bekijken

HW wonen controleert of u in aanmerking komt voor de woning. Hierbij kijken ze naar het inkomen van uw huishouden, huishoudgrootte en soms leeftijd. Na deze controle krijgt u van hen te horen of u de woning kunt bekijken.



### STAP 6 Je wilt de woning huren

U hebt de woning bekeken. Laat HW wonen weten of u de woning wilt huren. Dit doet u achter de inlog bij 'aangeboden\_woningen'. Ook als u de woning niet wilt huren geeft u dit aan hen door.



### STAP 7 Het huurcontract en ontvangst sleutels

U kunt de woning gaan huren. Nu is er nog 1 stap te nemen. Met u maakt HW wonen een afspraak voor het tekenen van het huurcontract en het in ontvangst nemen van de sleutels.

## Uw inschrijving stopt nadat u een handtekening hebt gezet op het huurcontract

Wilt u in de toekomst opnieuw op zoek naar een andere huurwoning? Schrijft u dan weer in als woningzoekende. U begint dan opnieuw met de opbouw van inschrijfduur.

## **Komt u in aanmerking voor een sociale huurwoning?**

Vraag eerst bij de Belastingdienst een inkomensverklaring aan. Dit is een bewijs wat u nodig heeft om aan te tonen of u in aanmerking komt voor een sociale huurwoning. Is uw inkomen te hoog dan komt u niet in aanmerking, maar kunt u wél reageren op woningen in de vrije-huur-sector.

Voor iedereen die op zoek is of gaat naar een huurwoning in de Hoeksche Waard is er belangrijk nieuws. De manier van woonruimteverdeling is veranderd.

Tot en met december 2021 was de woonruimteverdeling gebaseerd op het sparen van reactie. Dat is veranderd naar inschrijftijd en loting.

De woningzoekende die het langst staat ingeschreven én heeft gereageerd op de woning, staat bovenaan de kandidatenlijst. Diegene met de kortste inschrijftijd staat onderaan. 80 procent van de huurwoningen worden op deze manier aangeboden. 20 procent van de vrijgekomen huurwoningen worden via loting aangeboden. Dit betekent dat iedereen dezelfde kans heeft op de woning. Het systeem kiest uit alle kandidaten willekeurig de kandidaat die de woning krijgt aangeboden.

## **Hulp nodig bij het aanmelden en/of reageren?**

Neem contact op met het Klant Contact Centrum van HW Wonen via ☎0186 – 899 899. Zij helpen u graag verder. U kunt natuurlijk ook een bekende om hulp vragen of gebruik maken van de hulpdienst van Welzijn Hoeksche Waard via ☎088 – 730 89 50. U kunt hier onder andere terecht voor pc-hulp, maar ook voor vervoer naar bijvoorbeeld het kantoor van HW Wonen.

## **Meer informatie**

Zie voor meer informatie de website van HW Wonen:

🌐 <https://www.hwwonen.nl/socialehuurwoning>

## Sociale huurwoningen

Huurwoningen met een maximale huurprijs van € 879,66 per maand (peiljaar 2024) noemen we sociale huurwoningen. Om een sociale huurwoning in de Hoeksche Waard te kunnen huren, moet u zich registreren als woningzoekende bij HW Wonen. Kijk voor tips en de spelregels op de website van HW Wonen: [🌐 https://www.hwwonen.nl/](https://www.hwwonen.nl/) of van de gemeente: [🌐 Woning huren - Gemeente Hoeksche Waard](https://www.gemeentehw.nl/) (gemeentehw.nl)

## Huurtoeslag

Woont u in een sociale huurwoning? Dan heeft u in sommige situaties recht op huurtoeslag. Dit is een bijdrage van het Rijk aan de huurkosten. Wilt u weten of u recht heeft op huurtoeslag? Maak dan een proefberekening op [de website van de Belastingdienst](https://www.belastingdienst.nl/rekenhulpen/toeslagen/): [🌐 https://www.belastingdienst.nl/rekenhulpen/toeslagen/](https://www.belastingdienst.nl/rekenhulpen/toeslagen/)

## Vrije sector huurwoningen

In de Hoeksche Waard bieden, naast HW Wonen, ook particuliere verhuurders woningen of appartementen aan in de vrije sector. Dat betekent dat de huurprijzen hoger liggen dan € 879,66 per maand (peiljaar 2024). Particuliere verhuurders stellen vaak hun eigen voorwaarden, dus laat u goed voorlichten! U vindt huurwoningen in de vrije sector op de website van Funda: [🌐 https://www.funda.nl/](https://www.funda.nl/), bij makelaars en ook bij woningcorporatie HW Wonen.

## Huurdersplatform

(belangenvertegenwoordiging huurders in de HW)  
De huurdersverenigingen van Cromstrijen, Hoeksche Waard Oost en Hoeksche Waard West zijn per 1 april 2022 gefuseerd tot één vereniging, huurdersvereniging Hoeksche Waard. Behalve vragen beantwoorden van en informatie geven aan de huurders, zijn zij in het kader van de Wet Overleg Huurders en Verhuurder onderhandelingspartner van HW Wonen. Elk onderwerp zoals: jaarlijkse huurverhoging, groot onderhoud, overlast, strategisch voorraadbeheer, servicekosten ect.,

kortom alles wat in het belang is voor en van de huurder, wordt besproken.

Heeft u een klacht waar u niet uitkomt met HW Wonen mail [klachten@huurdersvereniginghw.nl](mailto:klachten@huurdersvereniginghw.nl). Heeft u een andere vraag mail [secretaris@huurdersvereniginghw.nl](mailto:secretaris@huurdersvereniginghw.nl).

## Huurcommissie

Als huurder heeft u rechten en ook plichten. Dat geldt ook voor verhuurders: de particuliere verhuurders en de woningcorporatie. De huurcommissie is een onpartijdige partij waar je als huurder terecht kunt. Bijvoorbeeld als u vragen heeft of bij een conflict over het onderhoud. Of als u wilt weten of uw verhuurder wel de juiste huurprijs rekent. Kijk voor informatie op de website van de Huurcommissie:

🌐 <https://www.huurcommissie.nl>

## Urgentie

Als u niet zelf uw huisvestingsprobleem kunt oplossen en u buiten uw schuld in de problemen bent gekomen, kunt u een zogenoemde urgentieverklaring aanvragen. Met een urgentieverklaring kunt u voorrang krijgen op een sociale huurwoning in de Hoeksche Waard. De urgentieverklaring is alleen voor mensen die in een noodsituatie zitten en dringend een andere woning nodig hebben.

Wilt u weten of u in aanmerking

🌐 <https://www.gemeentehw.nl/direct-regelen/wonen-bouwen-en-omgeving/verhuizen/urgentieverklaring> of informeer bij de afdeling Wmo.

☎️ 088 – 647 19 20 op werkdagen tussen 08.30 en 17.00 uur

✉️ [contactwmo@gemeentehw.nl](mailto:contactwmo@gemeentehw.nl)

## 2. REGELINGEN

### Verhuisregeling voor huurders van HW Wonen

U bent 65 jaar of ouder en wilt ook de komende jaren nog graag zelfstandig in een sociale huurwoning blijven wonen. Dan kan het op een gegeven moment fijn zijn om gelijkvloers te wonen. Met sanitair in de woning die het u gemakkelijker maakt, zoals een douche in plaats van een bad en een verhoogd toilet. Zodat u ook in de toekomst fijn en zorgeloos kunt wonen. Het is verstandig daar al op tijd over na te denken en misschien zelfs nu al naar een woning te verhuizen die ook later bij u past.

Het vinden van een andere woning en een verhuizing is vaak een heel proces. Er moet veel geregeld worden en er komen vaak extra kosten bij kijken. Om u hierbij te helpen, ontwikkelden HW Wonen, Welzijn HW, gemeente Hoeksche Waard, Stichting Present Hoeksche Waard en Verhuis mijn Thuis de Verhuisregeling. Met de Verhuisregeling kunt u advies krijgen bij het zoeken van een andere woning en praktische ondersteuning bij de verhuizing zoals extra handjes tijdens de verhuizing en administratieve hulp.

#### Financieel

U behoudt uw huidige netto huurprijs als deze lager is dan de huur van de nieuwe woning. Daarnaast komt u mogelijk in aanmerking voor een tegemoetkoming in de verhuiskosten. Dit is €2.500,-.

Huurt u een sociale huurwoning van HW Wonen en overweegt u om te verhuizen naar een woning die in de toekomst beter bij u past? Dan is de Verhuisregeling wellicht iets voor u.

Wilt u weten of u in aanmerking komt en bent u benieuwd naar de voorwaarden?

🌐 <https://www.gemeentehw.nl/direct-regelen/zorg-welzijn/verhuizen/verhuisregeling> of informeer bij de verhuisadviseur van HW Wonen via 0186 - 899 899

## Blijverslening

De kosten voor het levensloopbestendig maken van de woning verschillen per situatie. Wilt u uw woning aanpassen of verbouwen met als doel dat u langer thuis kunt blijven wonen? Dan biedt de gemeente u de mogelijkheid om gebruik te maken van de blijverslening.

- Uw woning helemaal afgestemd op uw wensen
- Verantwoorde financiering voor ouderen
- Betalen vanuit bouwkrediet, voorschieten niet nodig

Met de blijverslening maakt u uw woning levensloopbestendig waardoor u zo lang mogelijk van uw eigen woning geniet. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van een slaapkamer of badkamer op de begane grond of aan het verwijderen van drempels. Misschien moet uw woning geschikt worden gemaakt voor specifieke zorg. Er zijn volop technische snufjes waarmee u uw huis afstemt op uw wensen.

Met de blijverslening financiert u deze aanpassingen aan uw huis en maakt u uw woning klaar voor de toekomst. Wij adviseren om hiermee op tijd te starten, zodat u helemaal bent voorbereid als u door ouderdom of ziekte klachten krijgt.

De blijverslening is beschikbaar voor eigenaar- bewoners. De lening kan hypotheclair of consumptief worden afgesloten. De blijverslening consumptief bedraagt minimaal € 2.500 en maximaal € 10.000. De blijverslening hypotheclair bedraagt minimaal € 2.500 en maximaal € 25.000.

Voor vragen kunt u bij de gemeente terecht via ☎14 0186 of ✉ [info@gemeentehw.nl](mailto:info@gemeentehw.nl) en op de website van de gemeente 🌐 [https:// www.gemeentehw.nl/bestuur-organisatie/programmapian-inclusieve-samenleving/lang-leve-thuis/huurders-en-huiseigenaren/blijverslening/](https://www.gemeentehw.nl/bestuur-organisatie/programmapian-inclusieve-samenleving/lang-leve-thuis/huurders-en-huiseigenaren/blijverslening/)

Neem voor meer specifieke vragen contact op met Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). Dit kan via ☎088 – 253 94 00 of ✉ [info@svn.nl](mailto:info@svn.nl). 🌐 <https://www.svn.nl/gemeente/Hoeksche%20Waard>



### **3. LANG LEVE THUIS HOEKSCHÉ WAARD**

Onder de noemer 'Lang Leve Thuis' wil de gemeente Hoeksche Waard haar inwoners bewust maken van de mogelijkheden van langer zelfstandig thuis wonen. Hierbij werkt zij samen met Welzijn Hoeksche Waard. De campagne is onderdeel van Thuis in de Kern, 1 van de thema's binnen het programma plan 'inclusieve Samenleving van gemeente Hoeksche Waard'. De campagne komt voort uit de Regionale Woonvisie 2030, waarbij de vitaliteit van de Hoeksche Waard centraal staat.

#### **Waarom levensloop bestendig wonen?**

Een levensloopbestendige woning is een woning die geschikt is om veilig en comfortabel oud in te worden. Ook als u later zorg nodig heeft of slecht ter been bent. Dat klinkt nu misschien als een ver-van-uw-bedshow. Maar waarom wachten totdat het te laat is? Ongemakken komen vaak onverwachts. Dan is wonen ho u dit zelf wilt misschien niet meer mogelijk. Begin daarom op tijd, Bijvoorbeeld als u zo rond e 55 jaar oud bent. Hoek bereidt u zicht voor?

U kunt verhuizen naar een levensloopbestendige woning of uw huidige woning aanpassen. In dit laatste geval is het verstandig om te kijken wat er in uw woning mogelijk is. Niet elke woning is namelijk geschikt om levensloopbestendig te maken.

#### **Gratis woningscan en advies**

Maak daarom gebruik van onze gratis woningscan. Onze adviseur komt dan bij u langs om de situatie in kaart te brengen. U ontvangt vervolgens een vrijblijvend persoonlijk advies, afgestemd op uw (toekomstige) woonwensen. Hierin staat precies omschreven welke stappen u concreet kunt zetten. Zo weet u zeker dat de aanpassingen die u doet ook echt geschikt zijn en toekomstbestendig zijn.

🌐 <https://www.gemeentehw.nl/bestuur-organisatie/programmoplan-inclusieve-samenleving/lang-leve-thuis/>

## 4. DUURZAAMHEID

### Regionaal Energieloket

Het Energieloket helpt woningeigenaren en huurders in de Hoeksche Waard met al hun vragen rondom energie besparen en het verduurzamen van de woning. Met behulp van handige tools, onafhankelijke informatie en een koppeling met het lokale bedrijfsleven kunnen woningeigenaren snel zien welke maatregelen interessant zijn om hun woning energiezuinig te maken en welke aanbieders in de regio hierbij kunnen helpen.

U kunt hierbij onder andere denken aan: zonnepanelen, muurisolatie, dakisolatie, vloer- en bodemisolatie en warmtepomp.

Op het Energieloket is een HuisScan opgenomen, waardoor woningeigenaren snel kunnen zien welke duurzame maatregelen het meest geschikt zijn voor hun woning. Ook krijgen woningeigenaren direct een overzicht van lokale en landelijke subsidies en financieringsmogelijkheden. Voor zowel huurders als voor woningeigenaren is er een handig e-book te downloaden met 50 tips om direct energie te besparen zonder (grote) uitgaven te doen.

Meer informatie ☎ 088 – 525 41 10

🌐 <https://regionaalenergieloket.nl/hoeksche-waard>

✉ [vrAGEN@regionaalenergieloket.nl](mailto:vrAGEN@regionaalenergieloket.nl)



Hoeksche huisbezoek gemeente Hoeksche Waard ☎ 14 0186/ 088 – 647 36 47. De informatie in deze folder is zorgvuldig samengesteld en gecontroleerd in februari 2024, maar wij kunnen niet instaan voor eventuele fouten en onvolledigheden.