

A ALGEMENE BEPALINGEN

- 1 De algemene inschrijfvoorwaarden zijn van toepassing op alle inschrijvingen van woningzoekenden in het woningzoekendenregister van WoonnetRijnmond.
- 2 Deze voorwaarden zijn geldig vanaf 1 september 2007 en gewijzigd per 15 februari 2019.
- 3 Dit woningzoekendenregister is ingesteld met als doel woningzoekenden in aanmerking te kunnen laten komen voor de woningen en andere objecten die via het aanbodinstrument van WoonnetRijnmond worden aangeboden.
- 4 Met het voeren van dit woningzoekendenregister faciliteert WoonnetRijnmond namens haar leden de bemiddeling van woonruimte op basis van de Huisvestingsverordening van de regio Rotterdam, de Spelregels woonruimtebemiddeling Maaskoepel en verder de voor woningcorporaties toepasselijke wet- en regelgeving. De Huisvestingsverordening is te downloaden van www.woonnetrijmond.nl. De Spelregels woonruimtebemiddeling Maaskoepel zijn te downloaden van www.woonnetrijmond.nl. Het gebruik van de gegevens gebeurt in overeenstemming met de vereisten die de Autoriteit Persoonsgegevens stelt.
- 5 Naast sociale (gereguleerde) huurwoningen worden er in het aanbodinstrument van WoonnetRijnmond ook vrije sector (niet gereguleerde) huurwoningen, koopwoningen en overige objecten zoals parkeerplaatsen of bedrijfsruimten aangeboden. Voor de niet gevereguleerde huurwoningen is de Huisvestingsverordening niet van toepassing en zijn de Spelregels woonruimtebemiddeling Maaskoepel slechts gedeeltelijk van toepassing. Daarom zijn niet alle bepalingen in deze inschrijfvoorwaarden, die geschreven zijn voor sociale (gereguleerde) huurwoningen, op deze aanbiedingen toepasbaar. Dit zal steeds per artikel aangegeven worden.

B BEGRIPPENLIJST

- **Huisvestingsverordening:** de verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015 zoals vastgesteld door de 14 gemeenten in de regio Rotterdam waarin de voorwaarden voor het verkrijgen van een Huisvestingsvergunning zijn vastgelegd.
- **Huisvestingsvergunning:** de vergunning die op grond van artikel 2.3.1 van de Huisvestingsverordening nodig is voor het in gebruik nemen/geven van de in de Huisvestingsverordening aangewezen woonruimte.
- **Spelregels Maaskoepel:** de Spelregels woonruimtebemiddeling Maaskoepel, zoals vastgesteld door de federatieraad Maaskoepel, waarin de voorwaarden zijn vastgelegd voor het aangaan van een overeenkomst tussen de woningzoekende en de corporatie.
- **WoonnetRijnmond:** gezamenlijk aanbodinstrument van de in Maaskoepel verenigde woningcorporaties, die namens de aangesloten woningcorporaties zorg draagt voor het te huur en te koop aanbieden van de vrijgekomen en beschikbare woonruimte en andere objecten.
- **Woningzoekende:** het huishouden dat staat ingeschreven in

het woningzoekendenregister voor het vinden van woonruimte of ander object binnen het gebied van de deelnemende woningcorporaties aan WoonnetRijnmond.

- **Woningzoekendenregister:** het bestand van woningzoekenden. Het register is voor dit doel ingesteld en wordt slechts voor doeleinden gebruikt die in deze voorwaarden staan omschreven.
- **Inschrijving:** de registratie van een woningzoekende in het woningzoekendenregister van WoonnetRijnmond.
- **Inschrijfduur:** de periode tussen datum van inschrijving en de sluitingsdatum van de advertentie bij advertenties met een einddatum. Bij advertenties zonder einddatum (directe verhuur) is inschrijfduur de periode tussen datum van inschrijving en de reactie datum.
- **Reactie/reageren:** aangeven dat men voor een specifiek object in aanmerking wil komen naar aanleiding van een advertentie en/of woningaanbieding in het woonruimtebemiddelingssysteem (WoonnetRijnmond).
- **Reactieperiode:** de periode waarin een reactie op een advertentie uitgebracht kan worden. De woning staat dus in deze periode op woonnetrijmond.nl geadverteerd.
- **Zelfstandige woning:** een woning met een eigen voordeur en eigen voorzieningen zoals keuken en sanitair.
- **Aanbieding van een gereguleerde woning:** een woningzoekende die voldoet aan de voorwaarden is de hoogst geplaatste kandidaat op de kandidatenlijst.
- **Aanbieding van een niet gereguleerde woning:** een aanbieding voor een vrije sector huurwoning, koopwoning of overig object zoals parkeerplaats of bedrijfsruimte.

C INSCHRIJFVOORWAARDEN

1 Voorwaarden

Inschrijving in het woningzoekendenregister van WoonnetRijnmond geschiedt onder de navolgende voorwaarden:

- 1.1 Tenminste één lid van het huishouden is 18 jaar of ouder, of is hoofd van een huishouden met minderjarig(e) kind(eren).
- 1.2 Inschrijver bezit de Nederlandse nationaliteit of heeft een wettige verblijfsstatus.
- 1.3 Aan de inschrijving kunnen kosten verbonden zijn, vast te stellen door WoonnetRijnmond.
- 1.4 WoonnetRijnmond kan het reageren op bepaalde categorieën advertenties slechts openstellen voor inschrijvingen die de daarvoor vastgestelde vergoeding als bedoeld in het vorige lid voldaan hebben.

2 Geldigheid van de inschrijving

- 2.1 De inschrijving moet volledig en actueel zijn en naar waarheid zijn ingevuld. De woningzoekende is hier zelf verantwoordelijk voor. Als bij de controle van de gegevens na een woningaanbieding blijkt dat de gegevens niet correct zijn, dan mag de woningaanbieding door de corporatie worden ingetrokken.
- 2.2 Een (toekomstig) huishouden mag slechts één inschrijving hebben. Indien bij controle blijkt dat één huishouden meer dan eens ingeschreven staat, beëindigt WoonnetRijnmond de overige registratie(s).

- 2.3 Het is mogelijk om twee inschrijvingen samen te voegen tot één (toekomstig) huishouden. Beide ingeschrevenen behouden hun oorspronkelijke inschrijfduur, maar de langste inschrijfduur telt bij het reageren als dat (toekomstige) huishouden. Als de inschrijving gesplitst wordt voordat een nieuwe woning is gevonden, dan geldt voor de ingeschrevenen weer de oorspronkelijke inschrijfduur.
- 2.4 Iedere inschrijving biedt de mogelijkheid om twee lopende reacties op huurwoningen uit te brengen. Een lopende reactie is 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.

3 Vast te leggen gegevens in de inschrijving

3.1 Bij de inschrijving zijn de volgende gegevens verplicht:

3.1.1 Van de hoofdaanvrager:

- naam en voorletters;
- geboortedatum en geslacht;
- fiscaal jaarinkomen;
- woonadres;
- huidige woonsituatie (voor bepaling of woningzoekende zelfstandig of onzelfstandig woont);
- vestigingsdatum (ingangdatum van het huur- of koopcontract als de hoofdaanvrager doorstromer is);
- e-mailadres (indien inschrijving via website);
- telefoonnummer.

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

- naam en voorletters;
- geboortedatum en geslacht;
- fiscaal jaarinkomen;
- woonadres;
- huidige woonsituatie;
- vestigingsdatum als de hoofdaanvrager doorstromer is.

3.1.3 Van de overige leden van het huishouden:

- naam en voorletters;
 - geboortedatum en geslacht;
 - relatie tot de aanvrager;
 - fiscaal jaarinkomen (alleen als het lid 18 jaar of ouder en geen kind van de hoofdaanvrager is)
- Deze gegevens worden gebruikt om te beoordelen of de woningzoekende voor de woningen in aanmerking komt. De woningcorporaties gebruiken deze gegevens om op correcte wijze een woning aan te kunnen bieden.

- 3.2 De in het vorig lid bedoelde gegevens zijn in ieder geval verplicht voor inschrijvingen die de mogelijkheid bieden om te reageren op geadverteerde huurwoningen (zowel sociaal als geliberaliseerd). Voor inschrijvingen die slechts de mogelijkheid bieden om te reageren op koop of overige objecten, kan WoonnetRijnmond bepalen dat niet al deze gegevens opgegeven hoeven te worden.

4 Duur en verlenging van de inschrijving

- 4.1 Een inschrijving is één jaar geldig.
- 4.2 De woningzoekende dient zelf jaarlijks de inschrijving te verlengen.
- 4.3 Voor het verlengen van inschrijvingen waaraan kosten

verbonden zijn, als bedoeld in artikel 1.3 en 1.4, geldt dat aan de verlenging ook kosten verbonden zijn, door WoonnetRijnmond vast te stellen.

- 4.4 Wanneer de jaarlijkse verlengingskosten niet zijn betaald of de inning van het inschrijfgeld is mislukt, wordt de inschrijving beëindigd. Verlengen kan via de website van WoonnetRijnmond. De ingeschrevene krijgt vijf weken voor de vervaldatum bericht. Als de ingeschrevene twee weken voor vervaldatum niet betaald heeft, wordt een tweede bericht verstuurd. Heeft de ingeschrevene op de vervaldatum niet betaald, dan wordt de inschrijving beëindigd.

5 Blokkade inschrijving

WoonnetRijnmond heeft het recht de inschrijving te blokkeren in de volgende gevallen:

- 5.1 Herhaaldelijk No-show. 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. Doet de woningzoekende dat niet en is er sprake van drie No-shows binnen twaalf aaneengesloten maanden mag de woningzoekende drie maanden niet reageren.
- 5.2 Een woningzoekende zit in de laatste fase van een aanbidding.
- 5.3 Van de blokkade wordt melding gemaakt met de reden van de blokkade op de persoonlijke pagina op WoonnetRijnmond. De inschrijving loopt tijdens de blokkade door, de inschrijfduur bouwt daarmee verder op. Er kunnen echter geen reacties geplaatst worden.

6 Beëindiging van de inschrijving

- 6.1 De inschrijving kan op de volgende manieren eindigen:
- 6.1.1 Als de woningzoekende zelf aangeeft dat hij niet meer ingeschreven wil staan.
- 6.1.2 Wanneer de woningzoekende verhuist naar een zelfstandige huur- of koopwoning in Nederland dan vervalt uw inschrijfduur.
- a. Heeft u de nieuwe woning geaccepteerd via WoonnetRijnmond? Dan eindigt de inschrijfduur en de inschrijving. De woningzoekende kan zich natuurlijk daarna opnieuw inschrijven.
- b. Wanneer een woningzoekende buiten WoonnetRijnmond om verhuist, wordt de datum waarop de adreswijziging is doorgegeven de nieuwe datum van inschrijving (bij doorstromers). Deze grond voor beëindiging geldt niet voor inschrijvingen die slechts het recht geven om te reageren op overige objecten, niet zijnde huurwoningen.
- 6.1.3 Als de woningzoekende de verlengingskosten niet heeft betaald of als de inning van van de verlengingskosten is mislukt.
- 6.1.4 Overlijden van de woningzoekende.
- 6.1.5 Bij fraude.
- 6.2 Er zijn twee uitzonderingen op het vervallen van de inschrijving:
- 6.2.1 Wanneer een urgent woningzoekende een woning op basis van het in de urgentie aangegeven zoekprofiel heeft geaccepteerd in regio Rotterdam, dan heeft de urgent woningzoekende recht op het behoud van de inschrijfduur. WoonnetRijnmond zorgt ervoor dat de inschrijving eenmalig geactualiseerd wordt.

6.2.2 Sommige woningen worden met een tijdelijke huurovereenkomst volgens wettelijke regels verhuurd. Dit staat in de advertentie vermeld. Wanneer de woningzoekende zo'n woning accepteert in de regio Rotterdam, heeft hij eveneens recht op behoud van de inschrijfduur.

7 Bemiddeling woning

7.1 De woningcorporatie biedt woningen of andere objecten in de regio Rotterdam aan via WoonnetRijnmond. De advertentie bevat informatie over de woning of het object. De woningcorporatie is gerechtigd een advertentie aan te passen c.q. in te trekken indien blijkt dat er fouten en/of onjuistheden in de advertentie staan dan wel de woning of object niet beschikbaar komt voor verhuur.

7.2 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.

De woningzoekende komt in aanmerking voor een woning of object indien:

- de woningzoekende geldig staat ingeschreven in het woningzoekendenregister van WoonnetRijnmond;
- de woningzoekende tijdig binnen de reactieperiode gereageerd heeft op een geadverteerde woning of object;
- de woningzoekende op grond van de Huisvestingsverordening in aanmerking komt voor een Huisvestingsvergunning (gereguleerde woning);
- de woningzoekende op grond van de Spelregels Maaskoepel in aanmerking komt voor de woning;
- de woningzoekende, in het geval van een niet gereguleerde woning, aan de in de advertentie genoemde voorwaarden voldoet;
- de woningzoekende aanbiedingen heeft voor maximaal twee andere woningen.
- de woningzoekende een niet-geautomatiseerde reactie heeft uitgebracht op de woning.

7.3 De voorwaarden waaronder de woningzoekende op basis van de Huisvestingsverordening en de Spelregels Maaskoepel in aanmerking kan komen voor een woning zullen in de advertentie worden vermeld. Bij strijd tussen enerzijds de advertentie en anderzijds de Huisvestingsverordening en/of de Spelregels Maaskoepel prevaleren deze laatsten. Voor niet gereguleerde woningen gelden slechts de voorwaarden die genoemd worden in de advertentie.

7.4 De woningcorporatie zal de woningzoekende die op grond van artikel 7.2 en 7.3 in aanmerking komt voor de woning een overeenkomst aanbieden. Dit aanbod wordt gedaan onder voorbehoud van de juistheid van de inhoud van de advertentie en beschikbaarheid van de woning of het object.

7.5 De woningcorporatie kan de woningzoekende die op grond van artikel 7.2 in aanmerking komt voor de woning weigeren een overeenkomst aan te bieden op grond van de in hoofdstuk 7 van de Spelregels Maaskoepel genoemde gevallen, daaronder begrepen:

- als de positie in de rangorde op onrechtmatige wijze is verkregen;
- als niet aan de voorwaarden genoemd in de advertentie is voldaan;
- huur- of andere schuld zonder afbetalingsregeling;

■ afspraken die voortkomen uit het Protocol Vangnet en Regionale Registratie;

■ indien de nakoming van (wettelijke) verplichtingen zich tegen het aanbieden van een overeenkomst verzetten.

■ In het geval van een niet gereguleerde woning staat het de woningcorporatie vrij om naar eigen inzicht en op redelijke gronden af te wijken van hoofdstuk 7 van de Spelregels Maaskoepel. Als redelijke grond heeft in ieder geval te gelden het financiële belang van de woningcorporatie.

8 Urgentie

8.1 De woningzoekende kan op grond van de Huisvestingsverordening in aanmerking komen voor een urgentieverklaring. Er moet dan sprake zijn van één van de in bijlage I van de Huisvestingsverordening genoemde urgentiegronden. Met behulp van de urgentieverklaring kan de woningzoekende op grond van het bepaalde in de Huisvestingsverordening bij voorrang in aanmerking komen voor een Huisvestingsvergunning.

9 Gebruik van de persoonsgegevens

9.1 WoonnetRijnmond gebruikt de persoonsgegevens van de woningzoekende:

- voor het bepalen van de plaats van de woningzoekende op de kandidatenlijst, wanneer hij op een woning reageert;
- voor onderzoek en enquêtering, persoonlijke aanbiedingen en direct mail uitsluitend ten behoeve van de woonruimtebemiddeling;
- als de woningzoekende een verzoek indient om een verhuurdersverklaring op te stellen;
- voor het uitvoeren van een overheidstaak of een wettelijke verplichting, waarbij gegevens gedeeld moeten worden met de (rijks)overheid of de gemeente.

9.2 Aangesloten woningcorporaties gebruiken de persoonsgegevens:

- voor het doorlopen van het aanbiedings- en verhuurproces;
- voor onderzoek, enquêtering of persoonlijke aanbiedingen.

10 Rechten van de woningzoekenden

De woningzoekende heeft door inschrijving recht op:

- zorgvuldig beheer van de inschrijfggegevens door WoonnetRijnmond en de bij haar aangesloten woningcorporaties;
- hulp van corporatiemedewerkers bij inschrijven of reageren;
- inzage in de inschrijving. Het eenvoudigst gaat dat via de persoonlijke pagina op www.woonnetrijmond.nl, maar ook hiermee kunnen corporatiemedewerkers behulpzaam zijn;
- vermelding van een urgentie indien de woningzoekende in het bezit is van een urgentieverklaring.

D OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

11 Deze voorwaarden kunnen eenzijdig gewijzigd worden door WoonnetRijnmond, bijvoorbeeld als veranderde wetten of regels daartoe verplichten.

12 Wijzigingen worden aangekondigd via de website van WoonnetRijnmond.