

Aanvraag formulier opsturen naar:

Stichting Duivenvoorde
Duivenvoorde 262,
2261 AN Leidschendam-Voorburg
Email info@stichting-duivenvoorde.nl
Website www.stichting-duivenvoorde.nl

AANVRAAGFORMULIER WONINGRUIL (zie ook de bijlage 1 en 2)

Ruilkandidaat 1:	
Achternaam	
Voorletters	
Adres	
Postcode/Woonplaats	/
Telefoonnummer	
Aantal personen (max. 2)	
Bruto (gezamenlijk) inkomen per maand / jaar	
Woningtype	
Aantal kamers	
Verdieping	
Kale huurprijs	
Naam eigenaar	
Adres eigenaar	
Telefoonnummer eigenaar	
Voorstel 1 ^e huurdatum (min. 3 weken na indiening aanvraag)	

Datum :.....

handtekening:
kandidaat 1:.....

Ruilkandidaat 2:	
Achternaam	
Voorletters	
Adres	
Postcode/Woonplaats	/
Telefoonnummer	
Aantal personen (max. 2)	
Bruto(gezamenlijk) inkomen per maand / jaar	
Woningtype	
Aantal kamers	
Verdieping	
Kale huurprijs	
Naam eigenaar	
Adres eigenaar	
Telefoonnummer eigenaar	
Voorstel 1 ^e huurdatum (min. 3 weken na indiening aanvraag)	

Datum:.....

handtekening:
kandidaat 2:.....

**Bijlage 1:
Behorende bij aanvraag woningruil Stichting Duivenvoorde.**

De Stichting Duivenvoorde beheert, in de groene zoom van Leidschendam-Voorburg, senioren woningen (55+)

Voor nadere informatie over onze Stichting én de toewijzing criteria voor een sociale huurwoning bij stichting Duivenvoorde verwijzen wij u naar onze website:

www.stichting-duivenvoorde.nl.

Als alle aangeleverde gegevens kloppen en overeenkomen met de eisen waaraan de huurder moet voldoen om een woning te huren, wordt toestemming gegeven om te ruilen. Binnen *drie weken* na inlevering van het ruilformulier, met alle papieren bijgevoegd, ontvangt u van ons bericht of u kunt ruilen

De ruilkandidaten komen samen overeen vanaf welke datum zij willen ruilen en op welke datum het nieuwe huurcontract in moet gaan. Er zal door de verhuurder een nieuwe kale huurprijs worden vastgesteld met de aan het pand verbonden servicekosten.

Wij berekenen € 55,00 euro aan administratiekosten voor de afhandeling van uw aanvraag. Tevens wordt er € 250,00 in rekening gebracht t.b.v. de waarborgsom (zie hiervoor de huurovereenkomst en het huur- en informatie boek van de Stichting Duivenvoorde).

De eerste huur en de bovengenoemde kosten dienen voor de 1^e huurdatum (zie huurovereenkomst) aan de stichting Duivenvoorde te zijn voldaan.

Voordat de ruil plaats vindt komt de mutatieopzichter langs om de woning te inspecteren. Er wordt vooral gekeken naar de zelf aangebrachte voorzieningen. Deze moeten (schriftelijk) overgenomen worden door de nieuwe huurder of verwijderd worden door de oud-huurder. Op de laatste huur dag vindt er een eindinspectie plaats. Vraag vooraf naar de brochure

Na de woningruil zal de aannemer, in overleg met u, de cilinders van de woning verwisselen. Dit houdt in: de voordeur, de brievenbus en de berging deur.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met onze woonconsulenten. Zij zijn bereikbaar tijdens kantooruren maandag t/m donderdag 09.00-12.00 uur 070-3203736

Bijlage 2:

Toelichting aanvraag inschrijving / woningruil aanvraag

U kunt zich aanmelden voor een sociale huurwoning (kale huur maximaal € 592 prijspeil 2017) als u een leeftijd heeft bereikt van 55 jaar of ouder en redelijk zelfstandig kunt wonen en u geen inwonende kinderen heeft. Zowel u en/of uw partner dient in bezit te zijn van een geldig Nederlands Identiteitsbewijs en u bent woonachtig en ingeschreven in een Nederlandse Gemeente. Tevens dient u een inkomen te hebben uit werk, uitkering, arbeid of een pensioen. Uw (gezamenlijk) bruto jaarinkomen mag maximaal € 50.000 euro bedragen.

Informatie over onze woningen in complex Duivenvoorde en complex Prinsenvoorde (Frekeweg):

Wij beheren 410 woningen.

Hiervan zijn 50 stuks / 3- kamer woningen.

De 3- kamerwoningen bevinden zich allen in Duivenvoorde.

Van de 410 woningen zijn 406 woningen niet rolstoelgeschikt.

In complex Duivenvoorde zijn 4 MIVA (=mindervalidenwoningen, [géén woningruil mogelijk](#)).

Toewijzing woningen:

De datum op het aanvraagformulier woningruil/ de inschrijfdatum is bepalend voor de toewijzing. Op het inschrijfformulier is de datum van inschrijving bepalend.

Alleenstaanden kunnen alléén een 2-kamer woning huren. Het is mogelijk een 2-kamer woning te huren met twee personen, 55+. Het is uitgesloten dat er een 3-kamer woning wordt aangeboden aan een alleenstaande.

Een uitzondering ([géén woningruil mogelijk](#)) op bovenstaande regel kan zijn: een vrijkomende MIVA woning (**MIVA**= mindervaliden). Kandidaten voor inschrijving van een MIVA woning (4 stuks) melden zich bij ons, of worden doorverwezen door de Gemeente Leidschendam. De toetsingscriteria voor deze huurwoningen gaan in overleg met afdeling WMO van de Gemeente Leidschendam.

Aanbieding senioren woning Stichting Duivenvoorde

Na inschrijving wordt u voor een vrijkomende woning door ons telefonisch of per mail uitgenodigd voor een bezichtiging. Tijdstip van een woningaanbieding kunnen wij bij inschrijving niet aangeven. Bij een aanvraag voor woningruil dient eerst een toetsing plaats te vinden voordat de aanvraag in behandeling wordt genomen.

Volgt er een aanbieding door ons dan verzoeken wij u op dat moment aan te leveren; alle relevante informatie over uw huidige woonsituatie, de verhuurdersverklaring van uw huidige verhuurder, uw bruto gezamenlijk jaarinkomen, verklaring van verhuurder, gegevens van hulpverlenende instantie i.z. woonbegeleiding / bewindvoerder of anders. Ook vragen wij u naar uw beweegredenen om te verhuizen naar onze Stichting.

Vestigen vanuit het buitenland: ([Woningruil is niet mogelijk](#))

Wilt u zich als Nederlands Staatsburger vestigen in Nederland en u heeft een buitenlands adres, dan kunnen wij u vragen om een garantiestelling van derden, betreffende de huurpenningen voor het eerste woonjaar.

Een (bank) garantieverklaring voor de huurpenningen wordt ook geëist wanneer u geen inkomen heeft, maar wel een vermogen.

Onze woningen zijn ongeschikt voor de levering van verpleeghuiszorg:

Heeft het Indicatiebureau u een verpleeghuisindicatie afgegeven dan is het niet mogelijk u in te schrijven, of een verzoek in te dienen voor een woningruil bij Stichting Duivenvoorde.

De zorgaanbieder Florence kan deze zorg niet leveren in onze complexen.

[\(Uitzondering: Bij een aanbieding van een MIVA woning treden wij altijd in overleg met Zorgleverancier Florence\)](#)

Aanbieder van zorg:

Stichting Duivenvoorde levert zelf geen zorg, maar heeft een samenwerkingsovereenkomst met zorgaanbieder Florence. Florence levert, indien u hier recht op heeft, zorg aan huis. Een personen alarmering in de woning is aan te vragen bij het Klantcontact Centrum van Florence.

Gegevens die u bij een aanbieding dient te overleggen zijn: (indien van toepassing)

- Kopie van uw geldig legitimatie.
- Kopie van het huurcontract van uw huidige verhuurder.
- Een recente inkomensverklaring van de Belastingdienst waaruit uw bruto jaarinkomen blijkt.
- Een bruto maandoverzicht waaruit blijkt uw bruto maandinkomen.
- Een recente "Verhuurdersverklaring" van uw huidige verhuurder, waaruit blijkt dat u een goed huurder bent en er geen overlast procedures zijn geweest de laatste 12 of 24 maanden.
- Een uittreksel BRP (Basis Registratie Personen) van uw woongemeente waaruit uw huidige gezinssamenstelling blijkt.
- De definitieve beschikking huurtoeslag betreffende / van uw huidige woning.
- Een uittreksel met Historie (adres historie) uit de gemeentelijke basisadministratie.
- Als er bij een gerechtelijke uitspraak een bewindvoerder is aangesteld dient u de gegevens zoals: naam, adres, woonplaats, telefoonnummer en e-mailadres aan te leveren.
- Als er bij een rechterlijke uitspraak een curator is toegewezen en u de gegevens zoals; naam, adres, woonplaats, telefoonnummer en e-mailadres kunt aanleveren.
- Is er sprake van een woonbegeleider aangesteld door bijv. GGZ, Parnassia, RIBW Fonteynenburg of anders, dan geeft u ons met uw aanvraag toestemming dat wij op uw woon-zorgniveau met de woonbegeleider(ster) of zorginstelling hierover mogen overleggen.
-
- Indien u een koopwoning bezit, dit huis in de verkoop is.
- U kunt schriftelijk verklaren dat u geen noemenswaardige schulden heeft of krijgt bij verkoop van uw bezit.

Een toegewezen woning is alléén bedoeld voor de personen op het inschrijfformulier/woningruilformulier, met als doel de woning permanent te bewonen. Bij toewijzing dient u binnen 5 werkdagen een huisvestingsvergunning aan te vragen bij de Gemeente Leidschendam. De woning mag u alleen bewonen met een geldig

huisvestingsvergunning op uw naam. Na afgifte van de huisvestingsvergunning dient u binnen 8 weken de woning als hoofdverblijf te bewonen.

Alléén een volledig ingevuld inschrijfformulier/woningruilformulier, met alle gevraagde toegevoegde bescheiden ondertekend door de aanvrager en indien van toepassing medeaanvrager/ster, wordt door ons in behandeling genomen. Als u op onze wachtlijst staat en een inschrijfnummer heeft ontvangen mag u driemaal een woningaanbieding weigeren, daarna wordt u uitgeschreven. Bij een aanvraag voor woningruil is de aanvraag alleen bedoeld voor de woningen die vermeld worden op het aanvraagformulier.

Voor het in behandeling nemen van uw inschrijfwens / woningruilwens dient u de inschrijfkosten / aanvraagkosten woningruil van **10 euro vooraf te betalen**: u kunt dit bedrag overmaken naar rekeningnummer: IBAN NL09 RABO 01276.49.565 o.v.v. aanvraag inschrijving en uw volledige naam. Of onder vermelding van: woningruil met uw volledige naam. U ontvangt binnen 3 weken na ontvangst een schriftelijke reactie.

Het formulier kunt u mailen naar: info@stichting-duivenvoorde.nl o.v.v: aanmelding inschrijving of woningruilaanvraag.
post sturen naar: Stichting Duivenvoorde
afdeling Verhuur
Duivenvoorde 262
2261 AN Leidschendam.

*

De door u verstrekte gegevens worden conform de Wbp (Wet bescherming persoonsgegevens) in gegevensbestanden opgenomen.

Algemene informatie Toewijzen sociale sector woningen

Stichting Duivenvoorde is een Niet Toegelaten Instelling en valt onder de particulieren verhuurders.

Uw maximale bruto jaarinkomen (inkomensverklaring belastingdienst is bepalend) is niet hoger dan €50.000 per jaar.

Algemene informatie in zake Huurtoeslag (informatie Aedes / Woonbond 1-1-2017)

Ieder huishouden met recht op huurtoeslag betaalt een deel van de huurprijs zelf. Die eigen bijdrage heet [basishuur](#). In eerdere jaren is er bezuinigd op de huurtoeslag, onder andere door de eigen bijdrage te verhogen. Per 1 januari 2017 gaat de eigen bijdrage juist omlaag.

Inkomensgrens huurtoeslag omhoog

Het maximale jaarinkomen dat een huishouden mag hebben om huurtoeslag te kunnen krijgen gaat ieder jaar een beetje omhoog. In 2017 zijn de grenzen:

€ 22.200 voor alleenstaanden

€ 30.150 voor meerpersoonshuishoudens onder de AOW-leeftijd

€ 30.175 voor meerpersoonshuishoudens ouder dan de AOW-leeftijd.

Het maximum dat je aan spaargeld -of ander eigen vermogen- mag hebben is € 25.000 per persoon.

Grensbedragen verhoogd

Om te berekenen hoeveel huurtoeslag een huishouden krijgt, gelden [ingewikkelde regels](#). Dat is in 2017 niet anders dan in 2016. Wel zijn er aantal grensbedragen aangepast. Dat gebeurt op 1 januari van ieder kalenderjaar.

€ 414,02 - de [kwaliteitskortingsgrens](#) voor huurtoeslag in 2017

€ 592,55 - de [aftoppingsgrens](#) voor huishoudens van 1 of 2 personen

De [huurtoeslaggrens](#) blijft € 710,68, hetzelfde bedrag als in 2016. Voor woningen met een hogere [rekenhuur](#) is geen toeslag mogelijk.

Definitie ouderenuishouden

Heeft minstens één iemand in een huishouden op 1 januari 2017 de AOW-leeftijd?
Dan is het voor de huurtoeslag een *ouderenuishouden*.

Liberalisatiegrens bevroren

De *liberalisatiegrens* blijft in 2017 op hetzelfde bedrag als in 2016. Voor nieuw te verhuren sociale woningen mag de kale huurprijs maximaal € 710,68 zijn. De maximale huurprijs waarbij huurtoeslag mogelijk is (de *huurtoeslaggrens*) ligt op hetzelfde bedrag. Maar let op: daar gaat het niet om *kale huur*, maar om *rekenhuur*. Er bestaan sociale huurwoningen met een *rekenhuur* boven de toeslaggrens. Corporaties kunnen deze woningen toewijzen aan huishoudens die op dit moment geen recht hebben op huurtoeslag.

Vragen over huurtoeslag: Telefoon Belastingdienst: 0800-543

www.belastingdienst.nl /proefberekening toeslagen

huurtoeslag digitaal aanvragen: www.belastingdienst.nl/Mijn belastingen