



Huren in Baarn

gemeente Baarn
Loket Wonen, Zorg en Welzijn



Inhoudsopgave

1	Woonruimteverdeling in Baarn	3
2	Voorwaarden voor inschrijving.....	3
3	Inschrijven als woningzoekende.....	3
4	Verdeling volgens het woningaanbodstelsel.....	4
5	Hoe werkt het woningaanbodstelsel?.....	4
6	Op welke manier worden woningen aangeboden?.....	4
7	Waar vindt u de Woonmarkt?.....	5
8	Wanneer u de Woonmarkt niet heeft ontvangen	5
9	Woonbon: volledig invullen en op tijd inleveren	5
10	Toewijzing van de woning	6
11	Wie kwam in aanmerking voor de woning?.....	7
12	En hoe zit het met urgentie?.....	7
13	Hoe zit het met huurtoeslag?	7
14	Woningruil.....	8
15	Zit u met vragen of heeft u hulp nodig?.....	8
16	Klachten	8
17	ABC (wat is wat . . .).....	9
18	Adressen	12
19	Huur-/inkomsttabel 2009/2010 (geldig tot 1 juli 2010).....	13
20	Woonbezettingstabel.....	14
21	Aanvullende informatie.....	14
	21.1 Garages en carports.....	14
	21.2 Aanvullende voorwaarden voor toewijzing van een woning.....	14



1 Woonruimteverdeling in Baarn

In de gemeente Baarn is helaas nog steeds een tekort aan betaalbare huurwoningen. Daarom gelden in Baarn regels voor de verdeling van woningen met een huurprijs beneden een bepaalde huurgrens. De gemeente Baarn heeft deze regels vastgesteld en vastgelegd in de Huisvestingsverordening 2008. De regels hebben tot doel betaalbare huurwoningen ten goede te laten komen aan die groepen mensen die ze het meest nodig hebben.

Om in aanmerking te komen voor een huurwoning in Baarn moet u geregistreerd staan als woningzoekende. U kunt zich hiervoor bij het loket Wonen, Zorg en Welzijn inschrijven. Voor woningen buiten Baarn moet u zich bij andere gemeenten inschrijven.

2 Voorwaarden voor inschrijving

U kunt zich als woningzoekende laten inschrijven als:

- u meerderjarig bent, dus als u 18 jaar of ouder bent (of gehuwd) en
- u de Nederlandse nationaliteit bezit of over een geldige verblijfstitel in Nederland beschikt en
- als u een maatschappelijke of economische binding heeft met één van de gemeenten in de provincie Utrecht

Van maatschappelijke binding is sprake als u tenminste drie jaren onafgebroken ingezetene bent in één of meer van de gemeenten in de provincie Utrecht, dan wel gedurende de voorgaande tien jaar tenminste zes jaar onafgebroken ingezetene bent geweest van één of meer van de gemeenten in de provincie Utrecht. Ook wanneer u een dagopleiding volgt gedurende tenminste negentien uur per week aan een, in de provincie Utrecht, gevestigde en erkende instelling voor dagonderwijs is er sprake van maatschappelijke binding.

U bent economisch gebonden wanneer u tenminste 18 uur per week bij een bedrijf of instelling in de provincie Utrecht in vaste dienst bent of een tijdelijk dienstverband heeft met de vooropgezette bedoeling dit om te zetten in een vast dienstverband of bij minder uren, tenminste een netto- inkomen uit arbeid heeft op bijstandsniveau. Ook wanneer u zelfstandig ondernemer bent en kan aantonen dat de zetel van uw bedrijf in de provincie Utrecht is gevestigd voldoet u aan de eis van economische binding.

Uitzonderingen: Bent u gepensioneerd, ernstig invalide, of langdurig werkloos, dan gelden er voor u geen bindingseisen; u kunt zich altijd en overal als woningzoekende inschrijven (zie verder het 'ABC' achter in deze brochure).

Aan de inschrijving zijn overigens kosten verbonden.

Per twee jaar bent u € 15,80 leges verschuldigd.

3 Inschrijven als woningzoekende

U kunt zich op twee manieren bij ons inschrijven:

- via het internet op www.hureninbaarn.nl, de website van gemeente Baarn.
 - via een inschrijfformulier. Deze kunt u ophalen bij de gemeente Baarn, loket Wonen, Zorg en Welzijn.
- Woont u te ver, of schikken de openingstijden u niet? Eén telefoontje en het wordt u toegestuurd.



Na verwerking van uw inschrijving ontvangt u een bevestiging, en het aan u toegekende inschrijfnummer. Bewaart u deze goed. U heeft het inschrijfnummer namelijk nodig om op woningen te kunnen solliciteren. Met de bevestiging ontvangt u ook een overzicht van uw gegevens, zoals wij die hebben ingevoerd. Mochten ze niet juist zijn, of onvolledig, wilt u het overzicht dan verbeteren of aanvullen en aan ons retourneren? U ontvangt vervolgens een nieuw overzicht.

Houdt u er rekening mee dat uw inschrijving pas definitief wordt als de verschuldigde leges à € 15,80 door ons zijn ontvangen. U kunt dit bedrag overmaken op rekeningnummer **28.50.00.594** t.n.v. Gemeente Baarn onder vermelding van uw inschrijfnummer. Er bestaat ook de mogelijkheid om de leges per pin of contant bij ons te betalen of via onze website www.hureninbaarn.nl. Er vindt geen toewijzing plaats indien de leges niet betaald zijn.

Het is belangrijk dat het inkomen en de overige gegevens die u bij de inschrijving heeft opgegeven kloppen met de actuele situatie. Geef u alle wijzigingen daarom zo snel mogelijk door!

4 Verdeling volgens het woningaanbodstelsel

Een tekort aan woningen vraagt om een eerlijk en eigentijds systeem. Daarom worden de huurwoningen in de gemeente Baarn verdeeld volgens het zogenaamde woningaanbodstelsel. Dit systeem maakt het u mogelijk zelf op zoek te gaan naar een voor u geschikte woning.

5 Hoe werkt het woningaanbodstelsel?

De meeste woningen die vrijkomen worden aangeboden op www.hureninbaarn.nl en in het informatieblad Woonmarkt.

Bent u geïnteresseerd in een vrijkomende woning, dan vult u een woonbon in en stuurt u hem op naar ons op. Inleveren kan ook op het gemeentehuis.

U kunt hiervoor de woonbon uit de Woonmarkt gebruiken of reageren via de website. Per editie van de Woonmarkt kunt u op maximaal drie vrijkomende woningen reageren. Uit alle tijdig ontvangen reacties wordt daarna volgens vastgestelde regels een selectie gemaakt en vindt toewijzing plaats aan de kandidaat met het laagste rangnummer. Dat wil zeggen degene die het langst staat ingeschreven.

6 Op welke manier worden woningen aangeboden?

De woningen worden op twee manieren aangeboden:

1. Ze worden op www.hureninbaarn.nl geplaatst.
De advertenties op de website zijn gelijk aan de advertenties in de Woonmarkt.
2. Daarnaast geven wij elke twee weken de Woonmarkt uit.

De advertenties in de Woonmarkt zijn gelijk aan de advertenties op de site

Op www.hureninbaarn.nl en in de Woonmarkt staan advertenties van alle huurwoningen die op korte termijn in Baarn vrijkomen. In een advertentie staan vermeld: het adres van de woning, de soort woning, het aantal kamers, de huurprijs en nog enkele andere bijzonderheden. Daarnaast staan de inkomenseisen vermeld en of de woning voor een speciale doelgroep (bijvoorbeeld senioren) is bestemd. Op iedere woning zijn afzonderlijke voorwaarden van toepassing. Daaraan moet in ieder geval worden voldaan om ervoor in aanmerking te kunnen komen. Bijvoorbeeld:



- de grootte van het huishouden in relatie tot het aantal kamers;
- het huishoudinkomen;
- leeftijd.

Voldoet u niet aan alle voorwaarden dan heeft reageren geen zin. Kijkt u daarom of u (nog) aan de voorwaarden voldoet; het kan u een teleurstelling besparen.

Voor sommige woningen (bijv. van makelaars/beheerders) gelden vaak wat hogere inkomenseisen. Ook kunnen er afwijkende voorwaarden gelden voor duurder woningen.

7 Waar vindt u de Woonmarkt?

Er zijn twee manieren om aan dit blad te komen.

Abonnement

De voor u gemakkelijkste manier is het nemen van een abonnement op Woonmarkt. Hiermee verzekert u zich van regelmatige toezending. Een aanvraagformulier voor een abonnement is verkrijgbaar bij het loket Wonen, Zorg en Welzijn op het gemeentehuis; het wordt desgewenst ook opgestuurd.

Met het ontvangen van het volledig ingevulde aanvraagformulier machtigt u ons tot automatische afschrijving van de kosten van het abonnement. Tot wederopzegging van het abonnement wordt de Woonmarkt dan een half jaar lang iedere twee weken op vrijdag aan u opgestuurd. Wilt u de Woonmarkt niet meer ontvangen, dan zegt u het abonnement schriftelijk op. Teruggave van (een deel) van het betaalde abonnement vindt niet plaats. De prijs voor een abonnement is € 14,95 per half jaar. Het halfjaarlijks abonnement wordt automatisch afgeschreven! Abonnementen moeten schriftelijk worden opgezegd tot een maand voor afloop van de halfjaarperiode.

Losse nummers

U kunt de Woonmarkt ook iedere twee weken dagelijks afhalen aan de balie van het gemeentehuis, bij de bibliotheek, bij de COOP en bij Drogisterij Feijten aan de Reigerstraat. De adressen staan achter in deze brochure vermeld.

8 Wanneer u de Woonmarkt niet heeft ontvangen

De Woonmarkt wordt op vrijdag verstuurd naar de abonnees. Mocht u de Woonmarkt niet ontvangen hebben, geeft u dit dan even aan ons door, dan krijgt u nog een exemplaar toegezonden.

9 Woonbon: volledig invullen en op tijd inleveren

Heeft u belangstelling voor een woning en voldoet u aan alle voorwaarden, dan kunt u zich opgeven als gegadigde door de woonbon in te vullen. Per editie van de Woonmarkt mag u op maximaal drie geadverteerde woningen solliciteren.

Solliciteer niet op een woning als u niet echt bent geïnteresseerd; uw kans dat u eerste kandidaat wordt voor een bepaalde woning wordt namelijk niet groter door veel te solliciteren.



U kunt de woonbon opsturen naar Gemeente Baarn, loket *Wonen, Zorg en Welzijn*, Postbus 1003, 3740 BA Baarn. Natuurlijk kunt u ook even bij ons binnenlopen om de woonbon in te leveren of bij ons in de brievenbus doen. **Uw reactie moet wel op tijd binnen zijn. En dat houdt in dat de woonbon uiterlijk op de donderdag nadat met de woningen is geadverteerd – in de Woonmarkt c.q. op www.hureninbaarn.nl - om 12.00 uur 's middags door ons moet zijn ontvangen.** De uiterste inleverdatum staat ook vermeld op de woonbon.

Let u er op dat uw woonbon volledig (voorzien van inschrijfnummer, naam en inkomen) en goed leesbaar is ingevuld. Is dit niet het geval dan wordt uw woonbon teruggestuurd.

Wij nemen alleen correct ingevulde, goed leesbare en tijdig ingeleverde woonbonnen in behandeling.

De snelheid waarmee bonnen worden ingeleverd beïnvloedt de kans op toewijzing van de woning niet. Selectie van kandidaten gebeurt pas nadat alle tijdig ontvangen bonnen zijn verwerkt.

Het mee sturen van stukken (over bijvoorbeeld de woonsituatie, urgentieverklaring, verklaringen etc.) heeft geen enkele zin, omdat zij geen invloed hebben op de selectie. U wordt nadrukkelijk verzocht op de woonbon zelf geen aanvullende teksten te vermelden.

10 Toewijzing van de woning

Bent u nummer één voor een woning, dan worden uw gegevens gecontroleerd. Indien bij controle blijkt dat u toch niet voldoet aan de voorwaarden, krijgt u geen toewijzing. Zijn uw gegevens nog niet bij ons in het bezit, dan wordt u schriftelijk of telefonisch verzocht om deze gegevens aan te leveren.

Het heeft geen zin dat u tussentijds bij ons informeert naar de stand van zaken. Wanneer u binnen veertien dagen niets heeft gehoord, bent u hoogstwaarschijnlijk niet voor de woning in aanmerking gekomen.

Wanneer u in het bezit bent van de toewijzingsbrief kunt u de woning van binnen bekijken. U heeft dan een aantal dagen de tijd om te beslissen of u de woning wel of niet accepteert. Reageert u niet op tijd of weigert u de woning dan krijgt de volgende kandidaat de toewijzing.

Weigert u de woning dan heeft dit geen consequenties voor uw volgende reacties op woningen, behalve als u een urgentieverklaring heeft en/of er voor u bemiddeld wordt.

U krijgt altijd maar één woning aangeboden. Als u een toewijzingsbrief heeft gekregen, wordt uw inschrijving tijdelijk geblokkeerd voor verdere deelname aan het aanbodsysteem.

Zonder toewijzingsbrief kunt u de woning van uw keuze niet van binnen bekijken!!

Accepteert u de woning maakt u dan een afspraak met de verhuurder. Bent u gehuwd of samenwonend, dan moeten beide partners de huurovereenkomst ondertekenen.

Zodra u het huurcontract heeft getekend wordt uw inschrijving stopgezet. Wilt u op woningen blijven reageren, dan moet u zich opnieuw inschrijven. Bij het toewijzen van een onzelfstandige woning bijv. Anna Paulownalaan behoudt u uw rangordenummer, maar krijgt u wel een nieuw inschrijfnummer.



Het liefst willen wij aan elke gegadigde de woning van zijn of haar dromen toewijzen. Maar helaas is dat nog steeds niet mogelijk. Als u binnen twee weken na de uiterste inleverdatum van uw woonbon nog niets van ons heeft vernomen, mag u aannemen dat de woning aan een ander is toegewezen.

11 Wie kwam in aanmerking voor de woning?

Eens per maand wordt een overzicht van de reeds toegewezen woningen gepubliceerd in de Woonmarkt en op www.hureninbaarn.nl. Per woning wordt het rangnummer vermeld van de woningzoekende aan wie de woning is toegewezen. Ook het aantal ontvangen geldige reacties per woning wordt vermeld. Hierdoor kunt u zelf uw mogelijkheden voor de nabije toekomst inschatten en eventueel uw woonwensen bijstellen.

12 En hoe zit het met urgentie?

Woningzoekenden die ingezetene (tenminste 6 maanden hoofverblijf heeft in een voor permanente bewoning aangewezen woonruimte) van Baarn zijn, waarbij een dringende behoefte bestaat aan (andere) woonruimte, kunnen soms op medische of sociale gronden voor urgentie in aanmerking komen. In geval van een medische indicatie kan in de urgentieverklaring aangegeven worden voor welk type woonruimte de urgentie geldt. De verstrekte urgentiebewijzen voor zowel de sociale als de medische indicatie zijn 6 maanden geldig.

Ook als de afstand van uw woning tot uw werkplek te groot is kunt u voor urgentie in aanmerking komen. Behalve dat u die afstand eerst een jaar lang moet overbruggen, dient deze meer dan 75 kilometer te bedragen, gemeten over de weg, vanaf het centrum van de gemeente Baarn tot de huidige woning van de aanvrager.

Als er binnen vier maanden, ondanks de urgentie, door u geen woning is gevonden, dan vindt (volgens de gemeentelijke regelgeving) bemiddeling plaats om zo snel mogelijk tot een passend woningaanbod te komen. Passend betekent hier overigens: passend bij uw situatie, en niet persé bij uw wensen! Weigert u de u aangeboden (passende) woning, dan vervalt op dat moment uw urgentie en kan deze niet meer op dezelfde gronden worden aangevraagd.

Wilt u meer weten over het verkrijgen van een urgentie, neem dan contact op met het Loket Wonen, Zorg en Welzijn. U kunt een afspraak maken van maandag tot en met vrijdag van 08.00 tot 12.00 uur. Het telefoonnummer is 035 – 548 16 11.

Urgente woningzoekenden, dus woningzoekenden met een urgentiebewijs, krijgen voorrang. Een urgent woningzoekende met een hoog inschrijfnummer (korte inschrijfduur) kan daarom een woning toegewezen krijgen waarop ook is gereageerd door iemand met een lager inschrijfnummer (langere inschrijfduur).

Bij urgentie wordt uitgegaan van de datum van afgifte van het urgentiebewijs: zijn er meer urgente gegadigden voor dezelfde woning, dan heeft degene die het langst over een urgentiebewijs beschikt voorrang.

13 Hoe zit het met huurtoeslag?

Om in aanmerking te komen voor huurtoeslag gelden in ieder geval de volgende voorwaarden:

- u bent 18 jaar of ouder;
- u huurt een zelfstandige woning, dat wil zeggen: een woning met in ieder geval een afsluitbare voordeur, een eigen toilet en keuken;
- u en uw medebewoners hebben de Nederlandse nationaliteit of verblijven rechtmatig in Nederland;
- iedereen die in uw woning woont, staat ingeschreven bij de gemeente op het adres waarvoor u toeslag aanvraagt.



Meer informatie over huurtoeslag? Zie www.toeslagen.nl of bel met de Belastingtelefoon: 0800 – 0543 op maandag t/m donderdag van 8.00 tot 20.00 uur en op vrijdag van 8.00 tot 17.00 uur. Ook kunt u terecht bij Eemland Wonen (Eemland Wonen is het Huurtoeslag Informatiepunt voor Baarn).

14 Woningruil

Als u zelfstandige woonruimte heeft en u wilt graag een andere woning, kunt u proberen uw woning met die van een ander te ruilen. U moet wel voldoen aan de criteria die ook worden toegepast bij een normale toewijzing. Voor woningruil verwijzen wij u naar uw verhuurder. U heeft toestemming nodig van uw verhuurder.

15 Zit u met vragen of heeft u hulp nodig?

Heeft u nog vragen over woonruimteverdeling of heeft u hulp nodig bij het invullen van de woonbon, dan kunt u altijd een beroep doen op de medewerkers van het loket Wonen, Zorg en Welzijn.

Het bezoekadres, het telefoonnummer en de openingstijden staan op bladzijde 12.

16 Klachten

Bent u naar uw mening niet correct behandeld door de gemeente, dan kunt u een klacht indienen. Voor het indienen van klachten is er een klachtenregeling. In eerste instantie zal de gemeente proberen in onderling overleg met u tot een oplossing te komen. Een goed gesprek werkt meestal verhelderend en leidt vaak tot wederzijds begrip. Wanneer echter sprake is van een blijvend verschil van mening, bestaat de mogelijkheid een formele klacht in te dienen.

Over deze klacht neemt het college van burgemeester en wethouders dan een beslissing.

U kunt een klacht indienen over de wijze waarop mensen van de gemeente zich bij een bepaalde aangelegenheid tegenover u hebben gedragen. Het gaat om een 'niet correcte gedraging' van een bestuursorgaan (de gemeenteraad of een lid van het college van b&w of de burgemeester) of een ambtenaar. Enkele voorbeelden van een 'niet correcte' behandeling zijn:

- u vindt dat u al veel te lang wacht op de beantwoording van uw brief;
- u hebt niet de informatie gekregen waar u om hebt gevraagd;
- u voelt zich onheus bejegend.

U moet uw klachtenbrief ondertekenen en opsturen naar het college van burgemeester en wethouders van Baarn, Postbus 1003, 3740 BA Baarn. In uw brief moet u de volgende gegevens vermelden:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent;
- op welk bestuursorgaan, welke bestuurder of welke ambtenaar uw klacht betrekking heeft;
- omschrijving van wat er is gebeurd, wanneer dat is gebeurd en waarom u hierover klaagt.

Als de ingestuurde gegevens niet compleet zijn, krijgt u nog gelegenheid deze binnen veertien dagen aan te vullen. Wanneer u niet in staat bent uw klacht schriftelijk in te dienen, kunt u vragen of de gemeente u hierbij helpt.



Als u bezwaar heeft tegen een gemeentelijk besluit (bijvoorbeeld dat u zich niet kunt inschrijven als woningzoekende of dat u niet in aanmerking komt voor een urgentieverklaring) kunt u een bezwaar indienen op grond van de Algemene Wet Bestuursrecht. Dit kunt u richten aan burgemeester en wethouders van de gemeente Baarn.

17 ABC (wat is wat...)

Hieronder vindt u op alfabetische volgorde de betekenis van bepaalde begrippen.

Bruto maandinkomen

Hoewel voor de huurtoeslag het inkomen van het huishouden van groot belang is speelt het nauwelijks nog een rol bij de toewijzing van een woning. De huur-/inkomstabel vindt u achter in deze brochure, op www.hureninbaarn.nl en in de Woonmarkt.

Om te kunnen bepalen of u inderdaad het minimaal vereiste inkomen heeft wordt uitgegaan van het meest recente loonstrookje. Dit mag niet ouder zijn dan 1 maand.

Voor zelfstandigen wordt uitgegaan van het laatst bekende belastbaar jaarinkomen aan de hand van de aangifte voor de inkomstenbelasting.

Opgegeven moet worden het bruto maandinkomen van alle personen die tot het huishouden behoren, uitgezonderd de inkomens van inwonende kinderen, kleinkinderen en pleegkinderen jonger dan 27 jaar.

Als u, of een huisgenoot, studiefinanciering krijgt, wordt die niet meegerekend bij het bepalen van het inkomen.

Alimentatie die u ontvangt voor uzelf moet u bij uw inkomen optellen, alimentatie ten behoeve van uw kinderen niet. Betaalt u alimentatie, dan is de alimentatie die u betaalt voor uw ex-echtgeno(o)t(e) aftrekbaar.

Alimentatie die u betaalt voor uw kinderen is gedeeltelijk aftrekbaar.

Economische/maatschappelijke binding

Er is sprake van economische binding als een woningzoekende tenminste 18 uur per week bij een bedrijf of instelling in de provincie Utrecht in vaste dienst is of een tijdelijk dienstverband heeft met de vooropgezette bedoeling dit om te zetten in een vast dienstverband of bij minder uren, tenminste een netto-inkomen uit arbeid heeft op bijstandsniveau. Ook wanneer men zelfstandig ondernemer is en kan aantonen dat de zetel van zijn of haar bedrijf in de provincie Utrecht is gevestigd voldoet men aan de eis van economische binding. Het tijdstip waarop de economische binding ingaat, is het moment waarop schriftelijk aan de hand van respectievelijk een huur- of koopcontract of arbeidsovereenkomst kan worden aangetoond dat;

- de zetel van het bedrijf of de instelling waar iemand werkzaam is of zal gaan werken in de provincie gevestigd is of binnen redelijke termijn gevestigd zal worden;
- het dienstverband bij het bedrijf of instelling binnen redelijke termijn zal ingaan.

Van maatschappelijke binding is sprake als men tenminste drie jaren onafgebroken ingezetene is in één of meer van de gemeenten in de provincie Utrecht, dan wel gedurende de voorgaande tien jaar tenminste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van één of meer van de gemeenten in de provincie Utrecht. Ook wanneer iemand een dagopleiding volgt gedurende tenminste negentien uur per week aan een, in de provincie Utrecht, gevestigde en erkende instelling voor dagonderwijs is er sprake van maatschappelijke binding.



Ingezetene

Degene die in het bevolkingsregister van de gemeente Baarn of één van de andere gemeenten in de provincie Utrecht is opgenomen en feitelijk tenminste 6 maanden hoofdverblijf heeft in de gemeente Baarn of één van de andere gemeenten van de provincie Utrecht in een voor permanente bewoning aangewezen ruimte.

Huisvestingsvergunning

Het is niet toegestaan een zelfstandige woning te huren of te verhuren onder een bepaald huurprijsniveau (€ 647,53 per 1 juli 2009) zonder dat voor die woning een huisvestingsvergunning is afgegeven. De leges voor de huisvestingsvergunning zijn per 1 januari 2009 € 52,80--. Ook voor koopwoningen met een koopprijsgrens onder de € 163.625,- is een huisvestingsvergunning vereist.

Minimum aantal personen

Het aantal personen waaruit het huishouden moet bestaan dat naar de nieuwe woning verhuist.

Bij **éénouderhuishoudens** telt het hoofd van het huishouden voor **2** personen (d.w.z. een alleenstaande ouder met 1 kind telt voor 3 personen). In de enkele gevallen waarin van deze regel wordt afgeweken, worden de specifieke voorwaarden in de advertentie genoemd.

Als bij gerechtelijk vonnis voor beide ouders **co-ouderschap** over één of meerdere kinderen is vastgesteld, waarbij sprake is van (volledige) verzorging van de kinderen gedurende een ongeveer gelijkwaardige periode, worden ook de kinderen meegeteld. In dit geval wordt het aantal kinderen dat meetelt bepaald door het aantal kinderen te delen door 2 en naar beneden af te ronden, met een minimum van één.

Als er een baby op komst is wordt deze meegeteld als de **zwangerschap** meer dan 13 weken bedraagt. Dit moet blijken uit een zwangerschapsverklaring afgegeven door de behandelend arts of verloskundige.

Netto huur

Huur per maand exclusief de apart genoemde (voorschot) kosten voor bijvoorbeeld service, verwarming en energie.

Provincie Utrecht

Provincie Utrecht bestaat uit de gemeenten Abcoude, Amersfoort, Baarn, Breukelen, Bunnik, Bunschoten-Spakenburg, De Bilt, De Ronde Venen, Eemnes, Houten, IJsselstein, Leusden, Loenen, Lopik, Maarsse, Montfoort, Nieuwegein, Oudewater, Renswoude, Rhenen, Soest, Utrecht, Utrechtse Heuvelrug, Veenendaal, Vianen, Wijk bij Duurstede, Woerden, Woudenberg, Zeist.

Urgentie

Aan het aanvragen van een urgentie zijn kosten verbonden. Voor een medische indicatie betaalt u per 1 januari 2009 € 50,60 en voor een sociale indicatie € 42,00. Deze bedragen worden jaarlijks door de gemeente aangepast.

Woning

Onder het begrip woning valt elk woningtype; dus een eengezinswoning, maar ook een flat, een beneden- of bovenwoning, een maisonnette e.d. Zie voor de verdere verklaring onder 'woningtypes'.



Woningtypes

Aanleunwoning

Zelfstandige woning waarbij gebruik gemaakt kan worden van de faciliteiten van Woon- en Zorgcentrum Santvoorde. Om te weten te komen hoe u in aanmerking komt voor deze woningen kunt u contact opnemen met het loket Wonen, Zorg en Welzijn, telefoonnummer 035-548 16 11 (open van maandag tot en met vrijdag van 8.00 tot 12.00 uur).

Inleunwoning

Als u niet meer zelfstandig kunt wonen en u meer zorg nodig heeft, komt u wellicht in aanmerking voor een inleunwoning. Hiervoor kunt u contact opnemen met het loket Wonen, Zorg en Welzijn, telefoonnummer 035-548 16 11 (open van maandag tot en met vrijdag van 8.00 tot 12.00 uur).

Eengezinswoning

Woning met minimaal 2 woonlagen - geen woning erboven - met een tuin.

Duplex-benedenwoning

Gelijkvloerse woning; niet in een flatgebouw.

Duplex-bovenwoning

Woning op de eerste en/of tweede woonlaag (tevens bovenste verdieping); niet in een flatgebouw.

Portiekflat

Gelijkvloerse woning met de voordeur in een portiek; in een gebouw met maximaal 4 woonlagen. In dat geval zijn er 8 woningen op één portiek.

Galerijflat

Gelijkvloerse woning in een gebouw met maximaal 4 woonlagen.

Flat met lift

Gelijkvloerse galerijwoning in een gebouw met meerdere woonlagen; soms is er in plaats van een galerij of portiek sprake van een corridor.

Maisonnette

Etagewoning met eigen toegang waarbij woon- en slaapverdieping boven elkaar liggen, verbonden door een trap.

Seniorenwoning

Gelijkvloerse woning op de begane grond of eerste etage met minimaal 2 kamers, bestemd voor bewoners van 65 jaar en ouder.

Zelfstandige woning/woonruimte/eenheid

Woonruimte met een eigen voordeur, eigen douche/toilet, eigen keuken en woon-/slaap-kamer(s). Doorgaans een woning waarvoor een huisvestingsvergunning is vereist en met een huurprijs lager dan € 647,53 (peil per 1 juli 2009).



18 Adressen

De Woonmarkt kan gratis afgehaald worden op de volgende adressen:

Gemeente Baarn

Postadres	Postbus 1003, 3740 BA Baarn
Bezoekadres	Stationsweg 18, Baarn
	Loket Wonen, Zorg en Welzijn
Telefoon	035-548 16 11
Bezoektijden	maandag t/m vrijdag 08.00 – 12.00 uur

Eemland Wonen

Postadres	Postbus 268, 3740 AG Baarn
Bezoekadres	De Geerenweg 4, 3741 RS Baarn
Telefoon	035-548 50 50

Openbare Bibliotheek

Bezoekadres	Hoofdstraat 1, Baarn
Telefoon	035-541 65 49
Openingstijden	maandag 13.00 – 20.00 uur
	dinsdag en woensdag 10.00 - 17.30 uur
	donderdag 13.00 - 17.30 uur
	vrijdag 13.00 - 20.00 uur
	zaterdag 10.00 - 15.00 uur

Drogisterij Feijten Reigerstraat, Baarn

COOP 82 Prof. Krabbelaan 2, Baarn

Poorthuis Kerkstraat 28, Baarn

Dorpshuis Lage Vuursche Slotlaan 2a, Lage Vuursche

Baarn, september 2009

Wij behouden ons het recht voor zonder voorafgaand bericht deze brochure, al of niet op basis van overheidsmaatregelen, te wijzigen. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



19 Huur-/inkomenstabel 2009/2010 (geldig tot 1 juli 2010)

Minimaal vereist bruto-maandinkomen voor 1- en 2-persoonshuishoudens bij huren boven € 511,50		
Soort huishouden	Leeftijd	Bruto-maandinkomen
Eenpersoons	Jonger dan 65 jaar	€ 1.618
Eenpersoons	65 jaar en ouder	€ 1.527
Meerpersoons	Jonger dan 65 jaar	€ 2.197
Meerpersoons	65 jaar en ouder	€ 2.089

Er wordt geen criterium t.a.v. de relatie tussen huur en inkomen gesteld tot een huurprijsgrens van € 511,50. Voor woningen met een huurprijs hoger dan € 511,50 per maand gelden de criteria zoals genoemd in de huur-inkomentabel.

Minimaal vereist maandinkomen voor 3- en meerpersoonshuishoudens bij huren boven € 548,18		
Soort huishouden	Leeftijd	Bruto-maandinkomen
Meerpersoons	Jonger dan 65 jaar	€ 2.197
Meerpersoons	65 jaar en ouder	€ 2.089

Er wordt geen criterium ten aanzien van de relatie tussen huur en inkomen gesteld tot een huurprijsgrens van € 548,18 per maand voor 3- en meerpersoonshuishoudens. Voor woningen met een huurprijs hoger dan € 548,18 maand gelden de criteria zoals genoemd in de huur-inkomentabel.

Let op

1. Jongeren beneden de 23 jaar krijgen geen huurtoeslag als de huur hoger is dan € 357,37 tenzij één of meerdere kinderen hebben.
2. Voor freelancers en andere zelfstandigen geldt als bruto maandinkomen: het belastbaar jaarinkomen gedeeld door dertien.



20 Woonbezettingstabel

Omvang huishouden	Minimum aantal slaapkamers	Maximum aantal slaapkamers
1 persoon	Geen	2
2 personen jonger dan 31 jaar*	1 1	2 bij eengezinswoning 3 bij flatwoning
2 personen 31 jaar of ouder**	1	3
3 personen	2	3
4 personen	2	4
5 personen of meer	3	Geen

Een kamer van minder dan 5 m² telt niet mee als slaapkamer.

* aantallen gelden als beide leden van het huishouden jonger dan 31 jaar zijn.

** aantallen gelden als tenminste één van twee leden van het huishouden 31 jaar of ouder is.

21 Aanvullende informatie

21.1 Garages en carports

Voor informatie over de garages of carports kunt u contact opnemen met de verhuurmakelaar van Eemland Wonen.

21.2 Aanvullende voorwaarden voor toewijzing van een woning

Het kan zijn dat verhuurders, waarvan woningen worden geadverteerd in de Woonmarkt of op internet, aanvullende voorwaarden hanteren (bijv. dat u geen huurschuld mag hebben). U kunt dat navragen bij de desbetreffende eigenaar van de woning.