

Een woning zoeken: hoe doe ik dat?

Mozaïek Wonen verhuurt bijna 10.000 sociale huurwoningen* in Gouda, Bodegraven, Moordrecht en Nieuwerbrug. Hoe gaat het zoeken en vinden van zo'n woning in zijn werk? In dit artikel een korte beschrijving van de stappen. Een uitgebreide toelichting vindt u op onze website www.mozaiekwonen.nl.

Stap 1. Inschrijven op WoningNet

Om te kunnen reageren op beschikbare huurwoningen, moet u ingeschreven zijn op WoningNet. Dat kan als u 18 jaar of ouder bent, de Nederlandse nationaliteit hebt of een geldig verblijfsdocument én een woon- of postadres in Nederland. Heeft u hulp nodig bij de inschrijving? De medewerkers van ons Woonservicepunt helpen u er graag bij.

Belangrijk: geef het juiste inkomen op bij uw inschrijfggegevens. Mozaïek Wonen wijst namelijk een woning toe tot een bepaalde huurprijs die past bij uw inkomen. Als dan blijkt dat uw inkomen niet correct is, kan het zijn dat de woning alsnog aan u voorbij gaat. Vul daarom de juiste inkomensinformatie in en pas de gegevens aan als uw inkomen verandert. Geef ook aan of u starter of doorstromer op de woningmarkt bent.

Stap 2. Zoeken op WoningNet

Zodra er een woning beschikbaar komt, publiceert Mozaïek Wonen deze op WoningNet. In de beschrijving leest u meer over de woning, de huurprijs en de termijn waarbinnen u kunt reageren.



Belangrijk: vraag nu al een inkomensverklaring (IBRI-formulier) aan. Deze heeft u nodig als u gaat reageren op een woning. Een inkomensverklaring is een officiële verklaring van de Belastingdienst met uw inkomensgegevens van het vorige jaar. Bij een voorlopige woningaanbieding moet u de meest recente inkomensverklaring overhandigen. Dit geldt ook voor uw partner en/of medebewoners. U kunt de inkomensverklaring telefonisch aanvragen bij de belastingdienst via de belastingtelefoon (0800-0543) of downloaden met uw Digi-D via www.belastingdienst.nl.

Stap 3. Online reageren

Bent u geïnteresseerd in een woning, dan kunt u online reageren. U mag maximaal 2 actuele reacties hebben. Dat houdt in: twee reacties op woningen waarvan de reactietermijn nog niet is verlopen.

Belangrijk: bekijk de inkomensgrenzen en voorangsregels. U kunt dan zien of uw inkomen past bij de huurprijs van de woning waarop u wilt reageren.

Stap 4. Voorlopige woonaanbieding

Na het sluiten van de reactietermijn kunt u op WoningNet zien op welke positie u staat. Als u de eerste kandidaat bent voor de woning, ontvangt u een voorlopige woonaanbieding. U wordt dan gevraagd om voor een bepaalde datum te reageren en een aantal documenten aan te leveren.

Belangrijk: houd uw e-mailbox in de gaten voor de woonaanbieding en lever de gevraagde documenten op tijd en volledig in. Als u een woning aangeboden krijgt, of u krijgt een uitnodiging voor een bezichtiging, maar u heeft toch geen belangstelling meer, laat ons dit dan weten. Wij kunnen dan weer verder met de volgende kandidaat.

Stap 5. Bezichtigen

Uiteraard kunt u de woning eerst vrijblijvend bezichtigen voordat u besluit deze te accepteren.

Stap 6. Ondertekening huurcontract

Zijn alle ingeleverde stukken compleet en in orde en besluit u de woning te huren, dan krijgt u een uitnodiging voor het ondertekenen van het huurcontract. Daarna krijgt u de sleutels van de woning.

*Een sociale huurwoning is een woning met een

maximale netto huur van € 710,68 per maand (prijspeil 2018). Afhankelijk van uw inkomen kunt u huurtoeslag aanvragen.

Kijk voor meer informatie over het zoeken van een woning op www.mozaiekwonen.nl. Of neem contact op met het Woonservicepunt via (0182) 69 29 69.

Waarom huurverhoging; er wordt toch winst gemaakt?

Kort geleden kwam de Woonbond met het bericht dat de woningcorporaties de huren wel met 10% kunnen verlagen, omdat ze enorme winsten maken. Tja, dit soort berichten duiken met enige regelmaat op. Ze roepen begrijpelijkerwijs vragen op bij onze huurders. Maakt Mozaïek Wonen winst? Wanneer alleen gekeken wordt naar onze jaarlijkse resultatenrekening zou je dat kunnen gaan denken. Maar van winst in de zin dat we geld overhouden is geen sprake. Dat vraagt om een nadere toelichting.

Mozaïek Wonen ontving in 2017 een bedrag van ruim € 61 miljoen aan huurinkomsten. Dit is de huur van woningen die we verhuren voor een maatschappelijke prijs. Deze ligt grofweg 25% lager dan bij vergelijkbare woningen op de vrije markt. Na aftrek van kosten voor onder andere woningonderhoud, rente en belastingen bleef er € 12 miljoen over. Mozaïek Wonen investeert dat bedrag in nieuwbouw, renovatie en duurzaamheid. Het positieve resultaat wordt dus direct weer omgezet in investeringen. Het jaarlijkse positieve financiële resultaat is daarvoor zelfs soms niet genoeg. En dat zal zeker voor de komende jaren gelden - voor de

in dat jaar gerealiseerde nieuwbouw- en duurzaamheidsopgaven. We moeten dan geld lenen bij de bank. Op deze manier kunnen we ervoor zorgen dat nu en in de toekomst onze woningvoorraad van bijna 10.000 woningen in stand blijft en beschikbaar voor hen die zijn aangewezen op een sociale huurwoning.

Dat betekent ook dat we de huren op 1 juli 2018 verhogen (zie artikel op deze pagina). We doen dit slechts beperkt, namelijk gemiddeld inflatievolgend voor de grote groep huurders met een laag inkomen. We streven ernaar ook de komende jaren de huren op deze wijze slechts gematigd te laten stijgen voor onze huurders met een kleine portemonnee. Alleen voor huishoudens met een gezamenlijk inkomen hoger dan € 41.056,- zal – binnen het wettelijke kader – een hogere huur worden gevraagd. Onze duurzaamheidsinvestering leveren daarnaast voor iedere huurder een voordeel op in de maandelijkse woonlasten. Door onder andere isolatie hebben de woningen minder energie nodig.

Ron de Haas
 directeur-bestuurder



Wilt u op deze column reageren? Stuur dan een e-mail naar ingesprek@mozaiekwonen.nl.

Beperkte huurverhoging voor onze huurders

De jaarlijkse huurverhoging voor de huurders van Mozaïek Wonen staat voor de deur. Alle huurders krijgen voor 1 mei een brief in de bus waarin de nieuwe huurprijs staat die vanaf 1 juli 2018 geldt.

Huurverhoging van 0,9% tot maximaal 1,7%

Prettig en betaalbaar wonen voor de huurders met een smalle beurs staat bij Mozaïek Wonen centraal. Daarom krijgt het merendeel van onze huurders, die een laag

of middeninkomen hebben, vanaf 1 juli een beperkte huurverhoging die varieert van 0,9% tot maximaal 1,7%. Mozaïek Wonen bepaalt het huurverhogingspercentage op basis van de huidige netto huurprijs in relatie tot de maximale huurprijs van de woning. Om die reden varieert de huurverhoging.

Het gaat bij huurders met een laag of middeninkomen om een bruto jaarinkomen tot € 41.056,-. De overheid staat voor deze huurders een gemiddelde huurverhoging van 2,4% toe. Omdat betaalbaar wonen voor deze inkomensgroepen steeds moeilijker wordt, beperkt Mozaïek Wonen de huurverhoging tot gemiddeld 1,4%. Dit is gelijk aan de landelijke inflatie van 2017 (gemiddelde prijsstijging).

Voor hogere inkomens maximaal 4,4%

Mozaïek Wonen vraagt een hogere huurverhoging van maximaal 4,4% aan een kleine groep huurders met een bruto jaarinkomen vanaf € 41.056,-. Dit geldt niet

voor huurders die de AOW-gerechtigde leeftijd hebben bereikt, voor huishoudens groter dan vier of meer personen en voor een deel van huurders die chronisch ziek of gehandicapt zijn. Deze verhoging is ook gematigd omdat voor deze groep een huurverhoging is toegestaan van maximaal 5,4%.

Aan huurders met een laag of middeninkomen vraagt Mozaïek Wonen een lagere huur dan ze voor de woning, gezien de kwaliteit en ligging, mag vragen. Mozaïek Wonen vindt het evenwel billijk om aan de groep huurders met een hoger inkomen een huurprijs te vragen die door de hogere huurverhoging iets meer richting de toegestane huurprijs gaat. Daarbij

geldt dat de huurprijs, als gevolg van deze inkomensafhankelijke huurverhoging, per 1 juli niet hoger wordt dan € 800,-.

Extra inkomsten voor duurzaamheidsmaatregelen

Met de extra inkomsten vanuit de inkomensafhankelijke huurverhoging investeert Mozaïek Wonen in aanvullende duurzaamheidsmaatregelen. Hiermee streven we naar lagere energielasten voor onze huurders.

Meer informatie

Op de website van Mozaïek Wonen, www.mozaiekwonen.nl > Ik ben huurder > Huurverhoging 2018, leest u vanaf 18 april meer over de huurverhoging.



www.mozaiekwonen.nl > MIJN Mozaïek
 Uw zaken online regelen!

Colofon

De Krant van Mozaïek is een uitgave van woningcorporatie Mozaïek Wonen uit Gouda met informatie voor haar huurders en belangstellenden. Mozaïek Wonen verhuurt bijna 10.000 voornamelijk sociale huurwoningen in Gouda, Bodegraven, Nieuwerbrug en Moordrecht. Wij bieden goede, betaalbare en duurzame huisvesting aan mensen met een smalle beurs.