

Veelgestelde vragen over huisvesting

Heeft u vragen over huisvesting in Leiden? Hieronder vindt u antwoorden op veelgestelde vragen aan het Sociaal wijkteam Leiden. Hopelijk helpen deze antwoorden om onduidelijkheden weg te nemen. Ook vindt u hieronder informatie over organisaties die u kunnen ondersteunen.

Dakloosheid

- **Ik ben dakloos, kan SWT Leiden mij helpen bij het verkrijgen van een woning of een briefadres in de tussentijd?**
Het Sociaal wijkteam Leiden kan u helaas niet helpen bij het verkrijgen van een woning. U kunt een briefadres aanvragen door te bellen naar 14071 (gemeente Leiden) en een afspraak te maken met een briefloketmedewerker. Een briefadres is een plek waar u post kunt ontvangen, zodat u bijvoorbeeld ingeschreven kunt blijven bij een zorgverzekering.
- **Ik moet mijn woning uit, kunnen jullie een huis regelen?**
Nee, het Sociaal wijkteam kan geen woning regelen. Wij verwijzen u hiervoor naar ons document '[Huren in Leiden eo - Tips en organisaties](#)'. U kunt ondersteuning vragen bij het zoeken naar een woning bij een [Goede Buur](#). U kunt ook een verhuurmakelaar inschakelen, hier zijn wel kosten aan verbonden.
- **Ik word dakloos, wat nu?**
Vraag allereerst een briefadres aan om uw post te kunnen blijven ontvangen. Vraag in uw netwerk of iemand een plek weet waar u kunt verblijven. Reageer dagelijks op het woningaanbod. Zie hiervoor het document '[Huren in Leiden eo - Tips en organisaties](#)'. Heeft u naast een vraag om onderdak ook andere hulpvragen, dan kunt u zich melden bij [De Binnenvest](#).
- **Kan ik bij De Binnenvest terecht als ik mijn huis ben uitgezet?**
De Binnenvest heeft een specifieke doelgroep die zij begeleidt en opvangt. Kijk op de website van [De Binnenvest](#) om te zien of u onder deze doelgroep valt, of neem contact op met De Binnenvest om te vragen of zij u verder kunnen helpen.
- **Welke (particuliere) woninghuursites zijn betrouwbaar?**
Bekijk hiervoor ons overzicht 'Betrouwbare huursites'.

Woningbouw en urgentie

- **Hoe lang moet ik ingeschreven staan bij Huren in Holland Rijnland om in aanmerking te komen voor een huurwoning?**
U moet minimaal 7 tot 8 jaar ingeschreven staan om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning van Huren in Holland Rijnland. De sociale huurwoningen worden verhuurd aan bewoners binnen een bepaalde inkomenscategorie. Bekijk voor meer informatie de website van [Woningbouwvereniging de Sleutels](#).

- **Hoe werkt de toewijzing van woningen bij Huren in Holland Rijnland?**

Als u staat ingeschreven bij Huren in Holland Rijnland, kunt u reageren op woningen die passen bij uw inkomen en gezinssamenstelling. De meeste woningen worden verhuurd op basis van inschrijftijd: de woningzoekende die het langst staat ingeschreven, komt in aanmerking voor de woning. Bekijk voor meer informatie de website van [Huren in Holland Rijnland](#).
- **Kan ik mij als inwoner van Leiden alleen inschrijven bij Huren in Holland Rijnland?**

Nee, het is zelfs verstandig om u zoekgebied te verbreden. Het is mogelijk om u in te schrijven bij verschillende sociale woningbouwverenigingen door heel Nederland.
- **Wanneer kan ik urgentie krijgen?**

U kunt een urgentie aanvragen als er sprake is van specifieke medische of psychosociale problemen. Hierbij moet vaststaan dat deze problemen duidelijk verband houden met uw huidige woonruimte, zodat het gebruik van de woonruimte onmogelijk wordt. Uw urgentieaanvraag wordt beoordeeld door een onafhankelijke commissie.
- **Waar kan ik urgentie aanvragen?**

Urgentie vraagt u aan via de website van de woningbouwverenigingen [Portaal](#), [Ons Doel](#) en [De Sleutels](#). Het aanvragen van urgentie kost € 87,-. Deze kosten krijgt u niet terug als de urgentie wordt afgewezen. De aanvraag wordt beoordeeld door de onafhankelijke urgentiecommissie.
- **Waarom krijg ik geen urgentie?**

Er kunnen verschillende redenen zijn waarom u geen urgentie krijgt. Het moet worden aangetoond dat lichamelijke of psychische klachten een duidelijk verband hebben met de huidige woning.
- **Waarom heeft Sociaal wijkteam Leiden geen invloed op de urgentiecommissie?**

De urgentiecommissie is een onafhankelijke organisatie. Om een eerlijk beoordelingsproces te bevorderen, heeft niemand hier invloed op.
- **Ik wil graag urgentie, kunnen jullie mij hierbij helpen?**

Het Sociaal wijkteam kan u ondersteunen bij het doen van een urgentieaanvraag. Het SWT heeft hier geen invloed op. We kunnen u de te nemen stappen uitleggen en helpen bij het verzamelen van de documenten voor de urgentieaanvraag.
- **Waarom is een scheiding geen reden voor urgentie?**

Een scheiding leidt niet automatisch tot een urgentieverklaring voor het verkrijgen van een (sociale) huurwoning. De eisen zijn streng en u moet aan nogal wat voorwaarden voldoen om aan te kunnen tonen dat u niet zelfstandig in staat bent om woonruimte te krijgen.
- **Welke voorwaarden gelden voor het verkrijgen van urgentie na scheiding?**

Elke regio/gemeente heeft een eigen urgentiecommissie met eigen voorwaarden. Het is daarom verstandig om te informeren bij de woningbouwvereniging aan welke vereisten u moet voldoen om voor urgentie in aanmerking te komen. De urgentiecommissie is een onafhankelijke organisatie die uw urgentieaanvraag beoordeelt.
- **Hoe zit het met de nieuwe inschrijfgeregels bij Huren in Holland Rijnland?**
 - Sinds 2024 maakt Huren in Holland Rijnland onderscheid tussen starters en doorstromers. De woonduur van doorstromers, dus hoe lang u ergens heeft gewoond, wordt opgeteld bij de inschrijftijd.

- Bij acceptatie van een sociale huurwoning wordt u automatisch uitgeschreven als woningzoekende. Wilt u hier wel een tijdje wonen, maar is het nog niet uw droomwoning? Schrijft u zich dan binnen 12 maanden opnieuw in als woningzoekende. Uw inschrijftijd begint dan niet weer op 0. U houdt 75% van uw inschrijftijd met een maximum van 5 jaar.
- Als u niet aanwezig bent bij een bezichtiging waarvoor u wel bent aangemeld, krijgt u de eerste keer een waarschuwing en als dit binnen 6 maanden nog eens gebeurt, mag u 3 maanden niet reageren.
- Eigenaren van een koopwoning kunnen geen sociale huurwoning huren. Het bewijs van de verkoop van de koopwoning is nodig voor het huren van een sociale huurwoning.

➤ **Kan ik een bezichtiging annuleren als ik toch niet kan komen?**

Zo ja, tot wanneer is dit mogelijk?

U kunt zich tot 24 uur voor de bezichtiging afmelden zonder consequenties.

Woonkosten

➤ **Ik kan mijn huur niet meer betalen, wat nu?**

Neem zo snel mogelijk contact op met de verhuurder voor een betalingsregeling. Betaal daarnaast altijd de lopende huur om een uithuiszetting te voorkomen. [Schuldhelpmaatje](#) kan u ondersteunen in dit proces. [De Stadsbank](#) kan helpen met betalingsregelingen of schuldhulpverlening als u meerdere schuldeisers heeft en inkomen ontvangt.

➤ **Kan ik verhuiskostenvergoeding krijgen of bijzondere bijstand inrichtingskosten?**

Voor informatie hierover verwijzen wij u naar de website van de [gemeente Leiden](#)

➤ **Waarom moeten mijn ouders toeslagen terugbetalen als ik werk en bij hen woon?**

Dit komt doordat het gezamenlijke inkomen van het gezin te hoog is. Hierdoor is er wettelijk gezien geen recht meer op toeslagen. U kunt uw ouders financieel ondersteunen als u werkt en bij hen woont.

➤ **Waarom is particuliere huur zo duur?**

Op dit moment is er meer vraag naar huurwoningen dan dat er huurwoningen worden aangeboden door particulieren. Dit leidt tot hogere prijzen.

Woonomgeving (woningbouw)

➤ **Wat zijn mijn rechten als ik in een slecht onderhouden woning woon? Bijvoorbeeld bij schimmel of problemen met de verhuurder?**

Neem contact op met het [Huurteam Leiden](#) of de huurcommissie. Zij kunnen u informeren over de rechten en plichten van een huurders en verhuurders.

➤ **Mijn woning staat op de slooplijst, maar het is onbekend wanneer dit gaat gebeuren.**

Hoe krijg ik duidelijkheid?

Neem contact op met uw woningbouworganisatie om hierover afspraken te maken en informatie te ontvangen. [Een Goede Buur](#) kan u hierbij ondersteunen.

➤ **Hoe werkt een huizenruil en kunnen jullie mij daarbij helpen?**

U zoekt zelf naar een huurder in de regio die met u van woning wil ruilen. Neem daarna contact op met de woningbouwcorporatie(s) om de voorwaarden te bespreken. U heeft altijd toestemming nodig van de verhuurders van beide woningen om van woning te kunnen ruilen. Let op: de huurprijs van de woning kan veranderen bij woningruil. Informeer hiernaar bij de

woningbouwcorporatie. Uw inkomen en gezinssamenstelling moeten passen bij de woning. Bij woningruil wordt u niet uitgeschreven en behoudt u uw inschrijftijd.

Senioren

➤ **Ik heb aanpassingen nodig om thuis te blijven wonen, wat kan ik doen?**

Het Sociaal wijkteam kan u verder helpen. Meldt u aan bij ons geef daarbij aan welke woningaanpassing u nodig heeft en tegen welke problemen u aanloopt. Een sociaal werker van het wijkteam maakt een afspraak om uw aanvraag te bespreken.

➤ **Hoe kan ik mij inschrijven bij een woon-zorgcentrum?**

Informeer bij het woonzorgcentrum van uw keuze hoe u zich aan kunt melden. Meestal schrijft u zich in bij de gemeente of de woningbouwvereniging. Er kan een wachtlijst zijn.

Als inschrijven niet lukt, kan het Sociaal wijkteam u daarbij ondersteunen. Als u onder de Wet Langdurige Zorg (Wlz) valt, kunt u in aanmerking komen voor geïndiceerde zorg bij een woon-zorgcentrum. Overige appartementen worden aangeboden op [Huren in Holland Rijnland](#), u kunt hierop reageren als u daar staat ingeschreven.

Overig vragen

➤ **Hoe kom ik in aanmerking voor huisvesting bij Divorce Housing?**

Divorce Housing is een woonconcept dat landelijk voorziet in snel beschikbare en betaalbare woonruimte voor mensen die een tijdelijke woonruimte nodig hebben. Dit kan met gedeelde voorzieningen zijn zoals badkamer en keuken.

➤ **Hoe werkt de inschrijving bij Divorce Housing?**

U schrijft zich gratis in via de website van [Divorce Housing](#). Inschrijving moet elke drie maanden worden vernieuwd via website. Een medewerker van Divorce Housing neemt dan telefonisch contact met u op om tijdelijke woonruimte voor u te vinden. Als er een woonruimte is gevonden, vindt er een bezichtiging plaats. Bij wederzijds akkoord wordt een contract ondertekend. Bij een toewijzing van de woning moet u nog een bedrag van 150 euro betalen voor de inschrijf- en verwerkingskosten. Heeft u hulp nodig bij het invullen van het formulier? [Een Goede Buur](#) kan u daarbij helpen.

➤ **Waarom zijn alternatieven als Divorce Housing altijd vol?**

De woningnood zorgt er helaas voor dat er weinig doorstroom is in de sociale woningbouw en de andere sectoren.

➤ **Waarom krijgen statushouders wel een huis en ik niet?**

Gemeentes zijn verplicht om een aantal statushouders op te vangen in de regio vanuit de overheid en verdragen met Europa.

➤ **Hoe kom ik in aanmerking voor een woning bij Stichting Huisvesting Werkende Jongeren (SHWJ)?**

Als je tussen de 18 en 28 jaar oud bent, dan kan je in aanmerking komen voor een appartement bij de SHWJ. Bekijk de voorwaarden op de website van [SHWJ](#). Om de kans op een reguliere woning op langere termijn te vergroten, schrijf je je ook in bij [hureninhollandrijnland.nl](#). SHWJ vraagt om een bewijs van inschrijving. De inschrijftijd bij Huren in Holland Rijnland moet minimaal gelijk zijn aan de inschrijftijd bij de SHWJ.

➤ **Heeft SHWJ ook voorrang/urgentie procedure? Zo ja? Hoe werkt dat?**

Nee, SHWJ werkt met inschrijftijd en kent geen aparte voorrangs- of urgentieprocedures.

Organisaties in Leiden

Sociaal wijkteam Leiden

Het Sociaal Wijkteam Leiden helpt inwoners van 18 jaar en ouder bij zorgen en vragen over wonen, geld, (psychische) gezondheid, relaties, daginvulling, eenzaamheid, ruzie, rouw en meer.

We luisteren, denken mee en zoeken samen naar een oplossing die bij u past. Soms bieden we zelf ondersteuning, soms verwijzen we door. Sociaal wijkteam Leiden kan geen woning voor u regelen.

Heeft u alleen een vraag op het gebied van huisvesting, bijvoorbeeld een online formulier invullen? Dan raden wij u aan om gebruik te maken van 'Een Goede Buur'.

www.sociaalwijkteamleiden.nl/hulp-bij/wonen

Een Goede Buur

Een Goede Buur is een initiatief van Incluzio en kan u op een laagdrempelige manier helpen bij praktische zaken op alle leefgebieden, zoals het aanmaken van een DigiD, vragen over huisvesting, hulp bij (online)formulieren invullen en vragen over moeilijke brieven. U wordt dan geholpen door vrijwilligers. Een goede buur kunt u vinden bij Incluzio en die vestigen zich in alle buurthuizen.

www.incluzioleiden.nl/een-goede-buur/

Schuldhulpmaatje

Heeft u het financieel moeilijk? SchuldHulpMaatje kan u gratis ondersteunen bij geldzorgen en schulden. SchuldHulpMaatje vindt u bij alle buurthuizen van Incluzio.

schuldhulpmaatje.nl

Huurteam Leiden

Het Huurteam Leiden helpt u met zaken omtrent huren. Bijvoorbeeld of uw huurcontract nog wel klopt, of de huurprijs misschien te hoog is of dat de woonruimte waar u woont niet meer leefbaar is door gebrek aan onderhoud. Het huurteam is een gratis dienstverlening voor elke huurder in Leiden.

www.huurteamleiden.nl