

OP JEZELF

in de Hoeksche Waard

**De matchmaker
helpt jongeren
zonder diploma**

Koopwoning?
Check de
starterslening!

**Betaal ik niet te
veel huur? #dtv**

Proef de vrijheid
van antikraak



**BEWAARBOEKJE
VOL WOONTIPS**

HW gemeente
Hoeksche Waard

Huren

Een woning huren kan op allerlei manieren – ook als je op jezelf gaat wonen. Bijvoorbeeld via de woningcorporatie of bij een particuliere verhuurder. Hoe vind je de huurwoning in de Hoeksche Waard die past bij jouw situatie en inkomen? En hoe pak je dat eigenlijk aan?

Sociale huurwoningen

Vaak heb je als starter op de woningmarkt niet zoveel te besteden. Dan zijn sociale huurwoningen ideaal, want deze woningen hebben een voordelige huur. Om in aanmerking te komen, schrijf je jezelf in bij woningcorporatie HW Wonen.

SAMEN STERK

Schrijf je met een vriend of vriendin in bij HW Wonen. Want samen heb je een groter budget en kan je op ruimere woningen reageren dan in je eentje.

SPAAR DIE PUNTEN

Elke week kan je op 2 woningen reageren. Elke juiste reactie levert je 1 punt op. Heb jij de meeste punten? Dan is de woning voor jou!

REAGEER SLIM

Je mag 1 keer per jaar een woning weigeren. Dus heb je al flink wat punten verzameld? Reageer dan alleen nog op woningen die bij jou passen. Slim bezig!

Laat zien dat je zoekt!

Een sociale huurwoning staat niet meteen voor je klaar. Was het maar zo'n feest. Het kan soms best een tijdje duren voordat je aan de beurt bent. Daarom is het belangrijk om je alvast in te schrijven bij HW Wonen. De woningcorporatie kijkt bij het toewijzen van woningen onder andere naar jouw reacties en jouw inkomen. Dus hoe vaker jij reageert op een beschikbare woning binnen jouw budget, hoe groter de kans dat de sleutel straks ook echt voor jou is!

Kijk voor tips en spelregels op

» [HWwoenen.nl/despelregels](https://www.hwwoenen.nl/despelregels)

**hw
wonen.**
Thuis in de Hoeksche Waard



Vrije sector huurwoningen

Heb je haast en kun je meteen al wat meer besteden? Overal in de Hoeksche Waard zijn wel woningen of appartementen te huur in de vrije sector. Goed om te weten: deze particuliere verhuurders stellen vaak hun eigen voorwaarden.

Waar vind ik een particuliere huurwoning?

Online vind je altijd wel meerdere huurwoningen en appartementen in de vrije sector. Kijk bijvoorbeeld eens op [Funda.nl/huur](https://www.funda.nl/huur). Ook makelaars en woningcorporatie HW Wonen hebben particuliere huurwoningen in hun aanbod. En wie weet ken je wel iemand die een woning verhuurt!



Huurtoeslag

Woon je in een huurhuis? Dan heb je in sommige situaties recht op huurtoeslag. Deze toeslag is een bijdrage in de huurkosten. Hoe hoog de toeslag precies is, hangt af van de huurprijs, jouw inkomen, leeftijd en hoe je woont. Want de ruimte die je huurt moet een eigen toegangsdeur, keuken en wc hebben.

Benieuwd of jij recht hebt op huurtoeslag?

» [Maak een proefberekening op Belastingdienst.nl](https://www.belastingdienst.nl)

Huurcommissie

Als huurder heb je natuurlijk rechten en ook plichten. Dat geldt net zo goed voor verhuurders: particuliere verhuurders én woningcorporaties. Daarom is het goed om te weten dat er een onpartijdige organisatie is waar je als huurder terecht kunt. Bijvoorbeeld bij een conflict over het onderhoud of als je een vraag hebt.

Weten of jouw verhuurder wel de juiste huurprijs rekent?

» [Check het nu op Huurcommissie.nl](https://www.huurcommissie.nl)



Kopen

Misschien heb jij je zinnen wel op een koopwoning gezet. Met een eigen huis weet je precies waar je aan toe bent. Want jij bent er de baas. En de hypotheek betaal je elke maand een stukje af. Zo bouw je langzaam een mooi vermogen op. Maar ja, welk bedrag kun je elke maand betalen?

En hoe zit het met makelaars, taxaties en biedingen?

Bespaar niet op advies!

Aan de koop van een woning zit je al snel jarenlang vast. Daarom is het zo belangrijk om de juiste keuzes te maken. Hoe pak je dat nou slim aan? Door adviseurs in te schakelen! Zij stellen kritische vragen voor jou. Bijvoorbeeld bij de woning die je uitkiest: is de staat van de woning wel in orde? Maar ook bij het bod dat je neerlegt: is de vraagprijs wel realistisch? En natuurlijk bij de hypotheek die je uiteindelijk afsluit: passen de voorwaarden wel bij jouw inkomen? Inderdaad, al die adviseurs sturen je een rekening. Maar met hun advies bespaar je op korte en lange termijn veel geld.



Rekenvoorbeeld

Maximale hypotheek:	€ 169.000
Aanvullende starterslening:	€ 35.000
Totaal:	€ 204.000

Lening speciaal voor starters

Start jij op de woningmarkt en wil je een woning kopen in de Hoeksche Waard? Let dan goed op, want de gemeente leent je maximaal € 35.000 extra. Bovendien heb je de maximale hypotheek! De lening heeft gunstige voorwaarden, zo bouw je in de eerste 3 jaar geen rente op en hoef je in die periode ook nog niet af te lossen. We geven deze starterslening omdat we zien dat het inkomen van starters tot 36 jaar vaak wat lager ligt en ze nog nauwelijks spaargeld hebben. Zo vergroten we de kans op een koopwoning.

Meer weten over de starterslening?

➤ *Kijk voor de voorwaarden op gemeentehw.nl/starterslening*

Goed om te weten:

HW Wonen verkoopt ook regelmatig nieuwe woningen, appartementen en zelfs kavels. Voor deze projecten gelden weer eigen regels en voorwaarden. Je leest meer op:

» hwwonen.nl/onze-projecten/nieuwbouw

LET OP LENINGEN

Voordat je een huis gaat kopen, is het slim om leningen en betalingsachterstanden weg te werken. Want anders pakt je hypotheek lager uit. Snel aflossen die hap!

Te koop: voormalige huurwoning

Ja, je leest het goed: woningcorporatie HW Wonen verkoopt regelmatig voormalige huurwoningen. Voor jou is dat misschien wel superinteressant. Want wil je zo'n voordelige woning kopen en ligt jouw jaarinkomen onder € 50.000,-? Dan krijg je zelfs voorrang in de selectieprocedure!

Welke voormalige huurwoningen staan er allemaal te koop?

» [Bekijk het actuele aanbod op hwwonen.nl/koopwoningen](https://hwwonen.nl/koopwoningen)

VUL JE SPAARVARKEN

Een huis kopen kost je meer dan alleen de aankoopprijs. Je maakt extra kosten, bijvoorbeeld bij de makelaar, de taxateur en de notaris. Deze kosten koper kan je niet lenen. Dus begin op tijd met sparen!

Andere mogelijkheden

Wat zijn eigenlijk de mogelijkheden in de Hoeksche Waard als kopen of huren je niet lukt? We zetten een paar interessante alternatieven voor je op een rijtje. Misschien past de vrijheid van antikraak goed bij je? Of wil je van begin af aan juist de touwtjes al in handen en begin je liever zelf een bouwproject? Gemeente Hoeksche Waard helpt jongeren graag op weg – ook als school en werk een uitdaging voor je is.



Antikraak of leegstandsbeheer

Voor een klein prijsje woon je antikraak. Je trekt tijdelijk in een school, oud kantoor of leegstaande villa. En omdat jij er woont, kan het pand niet gekraakt worden. Bedenk wel dat je officieel een beheerder bent en géén huurder. Je hebt dus geen recht op huurbescherming. Wat betekent dat precies? Simpel: je woont voor een prikkie, maar als de eigenaar van het pand jouw contract opzegt, heb je soms maar een paar dagen om je spullen te pakken en te vertrekken.

Wil jij voordelig wonen in een leegstaand pand?

» *Google dan eens op 'antikraak wonen Hoeksche Waard'*

Je eigen woningbouwinitiatief

Heb je heel andere woonplannen en zie je kans om zelf een project op te starten? Dat kan ook. Er zijn in de Hoeksche Waard al vaker zulke initiatieven geweest, dus we helpen je graag. Bedenk je wel dat er bij zo'n proces best veel komt kijken. Je eigen woningbouwinitiatief begint natuurlijk met een geschikte plek. Soms kan een makelaar je daarbij helpen of plaats een oproep.

Wil je weten welke mogelijkheden er zijn?

» *De gemeente denkt graag met je mee.*



Matchmaker voor jongeren zonder diploma

Als je wilt starten op de woningmarkt, heb je ook inkomen nodig. Nu zijn er in de Hoeksche Waard volop kansen in de zorg, techniek, ICT en transport. Maar als je van school ging zonder diploma kan het behoorlijk lastig zijn om werk te vinden. Daarom zijn er matchmakers actief. Speciaal voor jongeren onder de 27 zonder diploma voor mbo niveau 2, havo of vwo. De matchmaker helpt je gratis bij het vinden van werk of een passende opleiding of een geschikte hulpverlener.

Ga aan de slag met een matchmaker

» *Stuur een mailtje naar matchmakers@lvszhz.nl*

Handig hoor zo'n bewaarboekje.
Kan ik dit ook online teruglezen?

Jazeker! Check de website van de gemeente:

➤ www.gemeentehw.nl/opjezelfwonen



Kom in contact met de gemeente

☎ 14 0186 | 088 - 647 36 47

✉ info@gemeentehw.nl

🌐 www.gemeentehw.nl

📘 gemeenteHW

🐦 @gemeenteHW

📷 @gemeenteHW

🌐 Gemeente Hoeksche Waard

