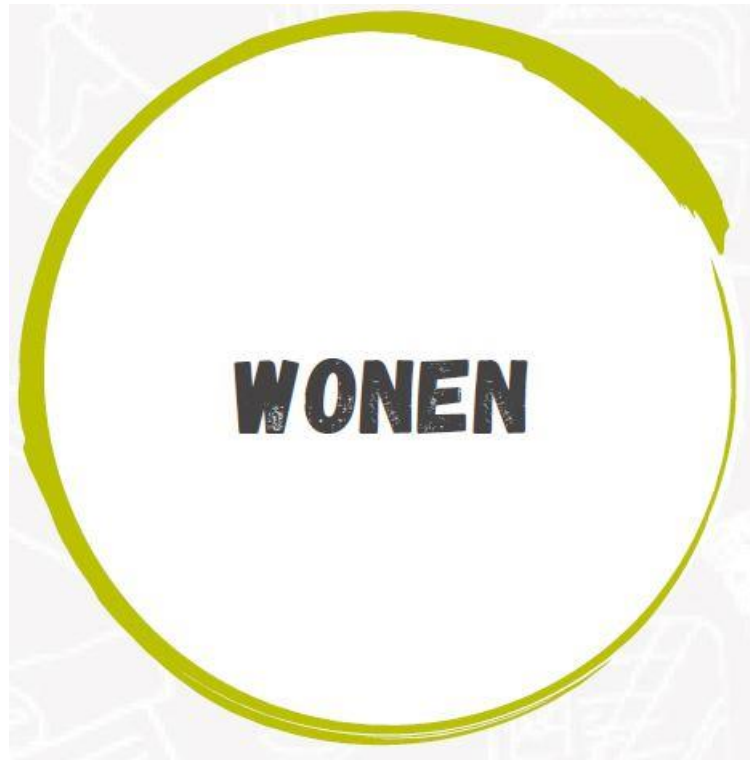




Docentenhandleiding

Les 1

Inleiding

In deze les (les 1 van 2) maken leerlingen kennis met verschillende aspecten die horen bij het huren van een woning. Ze leren hoe je op zoek gaat naar een geschikte huurwoning en krijgen inzicht in de inkomsten en uitgaven die horen bij het huren van een woning. Ook leren de leerlingen het verschil tussen een sociale huurwoning en een huurwoning in de vrije sector.

Duur:

45 – 60 minuten

Lesopbouw

Introductie (+/- 10 min)

Verdieping (+/- 30 min)

Afronding (+/- 5 min)

Vorbereiding

Lees de docentenhandleiding, bekijk de digibord-presentatie en het werkblad.

Benodigdheden

- Digibord met internetverbinding
- Digibord-presentatie 'Wonen! – les 1'
- Werkblad 'Wonen– les 1' (uitgeprint: één werkblad per leerling)

Doel van de lessen

Hoofdleerdoelen

1. Vergroten van de kennis van de overheidswereld
2. Vergroten van de digitale geletterdheid: informatievaardigheden en mediawijsheid
3. Vergroten van financiële vaardigheden
4. Vergroten van de woordenschat

Subleerdoelen

1. De leerling kan de voor- en nadelen beschrijven van 'thuis wonen' en 'op jezelf wonen'.
2. De leerling kan de stappen benoemen die horen bij het zoeken en vinden van een huurwoning.
3. De leerling kan een begroting maken van inkomsten en uitgaven die horen bij 'op jezelf wonen'.
4. De leerling kan het verschil tussen sociale huurwoningen en huurwoningen in de vrije sector benoemen.
5. De leerling herkent één of meerder werkwijzen van malafide woningaanbieders.
6. De leerling kan woorden die te maken hebben met 'wonen' in de juiste context plaatsen en uitleggen wat ze ongeveer betekenen.

De les in stappen

Introductie (+/- 10 minuten)

- Wonen

Open de digibord-presentatie en vertel de leerlingen dat deze les in het teken staat van 'Wonen'.

- Op jezelf wonen

Bekijk klassikaal de animatie 'Wonen' en bespreek: Als je op jezelf gaat wonen verandert er veel in je leven. Ben jij klaar om op jezelf te gaan wonen? Wat lijkt jou leuk en niet leuk aan een eigen woning?

Verdieping (+/- 30 minuten)

- Aan de slag!

Deel het werkblad uit. Leerlingen gaan individueel of in tweetallen aan de slag met de stappen die horen bij het vinden van een woning. Bespreek het werkblad klassikaal na.

Goede antwoorden:

Stap 1: Bepaal hoeveel geld je kunt besteden

Stap 2: Zoek een huurwoning

Stap 3: Bezichtig de woning

Stap 4: Teken het huurcontract

Stap 5: Regel je verzekering(en)

Stap 6: Inpakken en verhuizen

- Start de quiz

Verdeel de klas in groepjes van vier. Deel eventueel pen en papier uit om de antwoorden op de laten schrijven.

- Bepaal je budget

Introduceer Jeremy. Vertel dat je je budget kunt bepalen door een overzicht te maken van je inkomsten en uitgaven.

- 1. Wat is het juiste antwoord?

Jeremy ontvangt €1249 salaris en €111 zorgtoeslag per maand.

Wat zijn de totale maandelijkse inkomsten van Jeremy?

Goede antwoord: C 1360 euro

- Uitgaven

Jeremy heeft een inschatting gemaakt van zijn uitgaven als hij op zichzelf woont. Hoeveel geven de leerlingen zelf uit aan bijvoorbeeld kleding en vrije tijd? Komt dit overeen met de inschatting van Jeremy?

- 2. Wat is het juiste antwoord?

Hoeveel kan Jeremy per maand aan een woning besteden?

Goede antwoord: €650.

- 3. Waar of niet waar?

Uitspraak: Als je op jezelf gaat wonen heb je altijd toestemming van je ouders nodig.

Antwoord: niet waar. Vanaf je 18e heb je geen toestemming van je ouders meer nodig om ergens te gaan wonen. Je bent dan meerderjarig.

- 4. Wat is het juiste antwoord?

Hoe noem je een kleine woning waarbij je in één ruimte slaapt, woont en kookt?

Goede antwoord: Studio. Een appartement is een woning in een flat of woonblok die bestaat uit meerdere kamers, verdeeld over één verdieping. Bij een kamer woon en slaap je in één ruimte, maar deel je voorzieningen zoals toilet, badkamer en keuken met huisgenoten.

– 5. Wat is het juiste antwoord?

Wat betekent incl. g/w/e?

Goede antwoord: inclusief gas, water, elektra

– 6. Wat is het juiste antwoord?

Wat betekent gestoffeerd?

Goede antwoord: Een woning met vloerbedekking, gordijnen en vaste keukenapparaten. Je spreekt van een gemeubileerde woning als een woning compleet is ingericht met o.a. meubels, beddengoed en kookgerei.

– 7. Waar of niet waar?

Als huurder ben je verplicht om kleine reparaties aan de woning zelf uit te voeren.

Goede antwoord: waar. Onder 'klein onderhoud' worden taken verstaan die door een huurder gemakkelijk kunnen worden uitgevoerd én die weinig kosten. Voorbeelden hiervan zijn schilderwerk van binnenmuren, het vastzetten van loszittende onderdelen, het oliën van scharnieren of het ontluichten van de cv-installatie. Kijk voor meer informatie op [deze website van de Rijksoverheid](#).

– Einde quiz.

Welk groepje had de meeste antwoorden goed?

– Sociale huurwoning

Vertel dat een sociale huurwoning een goedkopere huurwoning is, die bedoeld is voor mensen met een lager inkomen. Niet iedere huurwoning is een sociale huurwoning. Er geldt een maximum huurprijs voor een sociale huurwoning. De maximale huurprijs wordt bepaald door de Overheid.

Laat de leerlingen op hun laptop/computer/smartphone opzoeken wat dit jaar de maximale huurprijs voor een sociale huurwoning is. Wie heeft als eerste het goede antwoord gevonden? Vraag op welke website de leerling het antwoord heeft gevonden en welke zoektermen de leerling heeft gebruikt. Het goede antwoord is o.a. te vinden via rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/hoeveel-huur-betaal-ik-maximaal-voor-mijn-woning

Vertel dat woningen met een huur die hoger is dan de maximumhuur in de 'vrije sector' vallen.

- Sociale huur of vrije sector?

Appartement van €850 per maand

Goede antwoord: boven de maximumhuur, dus vrije sector.

- Sociale huur of vrije sector?

Rijthuis van €755 per maand

Goede antwoord: onder de maximumhuur, dus sociale huurwoning.

- Tip: schrijf je in!

Vertel dat je bij de meeste woningcorporaties lang moet wachten om een huurwoning te krijgen. Schrijf je dus meteen in bij een woningcorporatie als je 18 jaar bent. Dan maak je later meer kans op een betaalbare huurwoning. Bekijk eventueel klassikaal de website van een lokale woningcorporatie om te laten zien waar je je kunt inschrijven.

- Jouw droomhuis

Vraag aan de leerlingen om hun droomhuis te omschrijven. Een oud of een nieuw huis? Op het platteland of in de stad? Groot of klein?

- Te huur

Jeremy komt een advertentie tegen voor een mooi huis. Bekijk samen de advertentie. Vraag een aantal leerlingen wat ze van de advertentie vinden. Klinkt het interessant? Waarom wel/niet?

– Wat zou jij doen?

Jeremy stuurt via WhatsApp een bericht naar de verhuurder en krijgt meteen een reactie. Lees samen het WhatsApp-gesprek van Jeremy en de verhuurder.

Vraag een aantal leerlingen wat zij zouden doen als ze Jeremy zouden zijn. Zouden ze op het aanbod ingaan en het sleutelgeld betalen? Waarom wel of niet?

Het is geen goed teken dat de verhuurder vanuit het buitenland meteen een tikkie wil sturen voor het sleutelgeld. Een verhuurder mag namelijk nooit sleutelgeld vragen. Bovendien is het verstandig om de woning eerst te bekijken. De woning ziet er op de foto erg mooi uit, maar het aanbod lijkt te mooi om waar te zijn. Als je op zoek bent naar een woning moet je dus goed opletten voor oplichting en niet zomaar geld overmaken.

– Extra kosten

Op de website rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/welke-extra-kosten-mag-verhuurder-bij-een-huurcontract-vragen wordt uitgelegd welke extra kosten een verhuurder wel en niet mag vragen. Een verhuurder mag geen sleutelgeld vragen.

– De keuze van Jeremy

Uiteindelijk plant Jeremy een bezichtiging voor deze studio in Groningen. Vertel dat huurprijzen per regio erg verschillen. Laat de leerlingen eventueel zelf opzoeken welke huurhuizen er worden aangeboden in hun regio. Vallen de huurprijzen mee of tegen?

Afronding (5 minuten)

– Wat zou jij kiezen?

Veel geld uitgeven aan een huis, maar weinig aan uitjes.

Of

Weinig geld uitgeven aan een huis, maar veel aan uitjes.

– Wat heb je geleerd?

Blik samen met de klas terug op de les. Vraag iedere leerling om 1 ding te noemen dat ze in deze les hebben geleerd.