

INSCHRIJVEN ALS WONINGZOEKENDE

Wat zijn de voorwaarden om u in te schrijven?

U mag zich inschrijven als woningzoekende als:

- u 18 jaar of ouder bent,
- a. u de Nederlandse nationaliteit heeft,
- b. of de nationaliteit van een lidstaat van de Europese Unie,
- c. of een geldige verblijfsvergunning voor Nederland.

Of u in daadwerkelijk aanmerking komt voor een woning hangt ook af van andere voorwaarden. Zoals de hoogte van uw inkomen en de grootte van uw gezin. In de paragraaf *Wat is passend toewijzen?* vindt u hier alles over.

Verhuiskosten

Verhuizen kost geld. Denk aan een verhuisauto, inrichting van de nieuwe woning, tijdelijk dubbele huurlasten. Bedenk van tevoren of u voldoende geld heeft om dit te betalen. Nog iets om rekening mee te houden: als u de sleutel krijgt, betaalt u gelijk de eerste huur. Daarna betaalt u de huur altijd vooruit, steeds op de eerste dag van de nieuwe maand.

Wat kost een inschrijving?

Inschrijven kost € 15. U kunt de inschrijvingskosten alleen via iDEAL betalen. Wilt u uw inschrijving na een jaar verlengen? Dat kost € 10 per jaar. Wij informeren u per mail als er een inschrijvingsjaar voorbij is.

Hoe schrijft u zich in als woningzoekende?

Inschrijven kan alleen digitaal. Er zijn twee mogelijkheden:

- via de website <https://woningaanbodviverion.nl/pagina/inschrijven>. Hier vult u uw e-mailadres en geboortedatum in. U ontvangt direct een mail met een wachtwoord. In de mail staat hoe u zich inschrijft. Uw e-mailadres is uw gebruikersnaam.
- via de Woonmatch app. Deze app kunt u downloaden in de Appstore (Apple) of de Playstore (Google). Of ga naar www.woonmatch.nl en klik op de knop Apple Appstore of Google Playstore.

Het invullen van uw gegevens wijst zichzelf. Hoe u bewijsstukken aanlevert, leest u in de uitgebreide handleiding die u vindt onder *Informatie* op www.woningaanbodviverion.nl. Komt u er niet uit? Belt u ons dan gerust op 088 - 321 32 10 of kom naar één van onze spreekuren. Wanneer de spreekuren zijn, vindt u op www.viverion.nl onder *Contact*.

Alles ingevuld en opgeslagen? U staat nu ingeschreven als woningzoekende. U krijgt hiervan een bevestiging per mail.

Welke bewijsstukken levert u aan?

Als u uitgeloot bent, controleren wij of u aan alle voorwaarden voldoet. Hiervoor hebben wij deze bewijsstukken nodig:

- Inkomensverklaring, voorlopige of definitieve aanslag
- Loonstroken of uitkeringsspecificaties
- Verhuurdersverklaring/Verklaring hypotheekverstrekker
- Uittreksel Basisregistratie Personen
- Akkoord bewindvoerder (mits van toepassing)

U levert de bewijsstukken digitaal aan in uw woningzoekendenaccount. Hoe dat werkt, leest u in de uitgebreide handleiding onder het tabblad *Informatie* op www.woningaanbodviverion.nl. Maakt u gebruik van de Woonmatch app? Dan kunt u een foto van de documenten maken en deze direct uploaden.

Zoekt u samen met uw partner een woning?

Een (getrouwd) stel dat een woning zoekt, schrijft zich apart in. Dit is om uw persoonsgegevens te beschermen. Een inschrijving is persoonlijk, en kan nooit worden overgenomen door een partner of iemand anders. U en uw partner betalen ieder € 15 inschrijvingskosten.

Na de inschrijving koppelt u uw inschrijving aan die van uw partner. Zo weten wij dat u bij elkaar hoort. Hoe u uw inschrijvingen koppelt, leest u in hoofdstuk 3 van deze handleiding.

Als stel reageren op een woning? Dan mag slechts één van beiden reageren. Als u beiden reageert, doet maar één reactie mee in de loting. Koppelen is dus ook bedoeld om te voorkomen dat partners zo meer kans maken bij loting. Uw partner gebruikt zijn/haar inschrijving alleen om de benodigde gegevens aan te leveren.

Hoe lang is uw inschrijving geldig?

Uw inschrijving is 12 maanden geldig. Daarna vragen wij u per mail of u uw inschrijving wilt verlengen. Verlengen kost € 10 per jaar. Voorkom dat uw inschrijving vervalt, en betaal op tijd.

Is een woning definitief aan u toegewezen? Dan schrijven wij u uit als woningzoekende. U kunt zich altijd weer opnieuw inschrijven.

Wilt u zich uitschrijven als woningzoekende? Dit doet u als volgt:

- Log in op uw woningzoekendenaccount.
- Ga naar *Mijn gegevens*.
- Helemaal onderaan de pagina kunt u kiezen voor uitschrijven.

Controleer regelmatig uw gegevens!

Klopt uw inkomen nog? Is het aantal personen van het huishouden veranderd? Controleer regelmatig al uw gegevens. Dat is belangrijk. U voorkomt daarmee dat u wordt afgewezen als u wordt uitgeloot, maar uw gegevens niet kloppen.

Hoe reageert u op een woning?

Om op een woning te kunnen reageren, staat u bij ons ingeschreven als woningzoekende. U kunt alleen digitaal uw belangstelling kenbaar maken. Er zijn twee mogelijkheden:

- via de website www.woningaanbodviverion.nl
- via de Woonmatch app

Onder *Woningaanbod* klikt u bij de woning van uw keuze, op de paarse button *Meer info*. Er verschijnt nu meer informatie over de woning. Onderaan deze informatie staat een paarse button *Ik wil reageren*. Hier klikt u op. U heeft drie dagen de tijd om te reageren. De tijd gaat in zodra de advertentie is verschenen op onze website. De sluitingstijd staat altijd in de advertentie. Reageert u na de sluitingstijd, dan doet u niet mee aan de loting.

Iedere woningzoekende mag slechts één keer reageren op een woning. Van echtparen en partners doet slechts één reactie mee aan de loting. Het heeft geen zin om op een woning te reageren als u niet aan de voorwaarden voldoet.

Hoe werkt de toewijzing?

Viverion wijst woningen toe door loting. Alle kandidaten maken daardoor evenveel kans. De computer bepaalt de uitkomst. Dit gaat automatisch en onwillekeurig. De kandidaat die bovenaan de lotinglijst staat, krijgt hiervan bericht per mail. Ziet deze kandidaat van de woning af? Dan ontvangt automatisch de volgende kandidaat op de lijst een voorlopige aanbieding.



Belangrijk! Zolang een aanbieding loopt, komt u niet in aanmerking voor een andere aanbieding.

Hoe werkt de toewijzing van garages en parkeerplaatsen?

Deze toewijzing gaat niet via loting. Viverion geeft voorrang aan huurders uit de plaats waar de garage of parkeerplaats is. Een garage mag uitsluitend voor stalling van een voertuig worden gebruikt, en niet voor opslag.

Wat is passend toewijzen?

Sinds 2016 gelden nieuwe wettelijke regels voor de toewijzing van sociale huurwoningen. Dat zijn de woningen met een netto huurprijs tot en met € 752,33 per maand (prijspeil 2021). De corporatie moet ervoor zorgen dat de hoogte van uw huur aansluit bij de hoogte van uw inkomen en uw gezinsgrootte. Dit noemen we passend toewijzen. U kunt daarom niet meer op alle woningen reageren. Het schema maakt de toewijzingsisen duidelijk.

Passend toewijzen PER 1 JANUARI 2021		Viverion moet woningen passend toewijzen. Dit houdt in dat de hoogte van uw huurprijs aansluit bij de hoogte van uw inkomen en de grootte van uw gezin.				
Aantal personen in het huishouden	Verzamelinkomen* (= jaarkomen)	Netto huurprijs tot € 633,25	Netto huurprijs € 633,26 t/m € 678,66	Netto huurprijs € 678,67 t/m € 752,33	Netto huurprijs vanaf € 752,34	
 1 persoon	t/m € 23.725	×				
	€ 23.726 t/m € 40.024	×	×	×		
	€ 40.025 t/m € 44.655	×	×	×	×	
	vanaf € 44.656				×	
 2 personen	t/m € 32.200	×				
	€ 32.201 t/m € 40.024	×	×	×		
	€ 40.025 t/m € 44.655	×	×	×	×	
	vanaf € 44.656				×	
 3 of meer personen	t/m € 32.200	×	×			
	€ 32.201 tot € 40.024	×	×	×		
	€ 40.025 t/m € 44.655	×	×	×	×	
	vanaf € 44.656				×	
*Heeft u de AOW-leeftijd bereikt? Dan ligt de inkomensgrens voor één persoon op € 23.650 en voor twee of meer personen op € 32.075.						

Wat betekent de informatie in het schema? Als u:

- alleenstaand bent en een inkomen heeft t/m € 23.725*, dan mag u alleen nog reageren op woningen met een netto huur t/m € 633,25 en niet op duurdere woningen.
- een tweepersoonshuishouden heeft en een inkomen heeft t/m € 32.200*, dan mag u alleen nog reageren op woningen met een netto huur t/m € 633,25 en niet op duurdere woningen.
- een drie of meer persoonshuishouden heeft en een inkomen heeft t/m € 32.200*, dan mag u alleen nog reageren op woningen met een netto huur t/m € 678,66 en niet op duurdere woningen.
- een inkomen heeft boven de huurtoeslaggrens, maar t/m € 40.024, dan mag u alleen nog reageren op woningen met een netto huur boven de € 633,25.
- een inkomen heeft tussen de € 40.025 en € 44.655. U kunt dan gaan reageren op de woningen met een netto huurprijs boven de € 678,66. Een beperkt deel van deze vrijkomende woningen is namelijk ook voor u toegankelijk geworden.

Heeft u een inkomen boven de € 44.655? Dan komt u niet in aanmerking voor huurwoningen met een netto huurprijs t/m € 752,33 per maand.

* Heeft u de AOW-leeftijd bereikt? Dan ligt deze grens voor eenpersoonshuishoudens op €23.650 per jaar. Voor twee- of meerpersoonshuishoudens ligt deze grens op € 32.075 per jaar.

Verzamelinkomen

Een verzamelinkomen is het totale belastbare inkomen van alle volwassen personen die in de woning willen gaan wonen. Eenvoudig gezegd: al het geld dat u met elkaar verdient. Het inkomen van volwassen inwonende kinderen telt niet mee.

Uw verzamelinkomen staat op een inkomensverklaring van de Belastingdienst. Meestal staan hier de inkomensgegevens over het vorige jaar op, maar soms ook over het jaar daarvoor. Het 'oude' inkomen wordt verrekend naar het inkomen van het lopende jaar. Dat heet indexeren. In 2020 maakt u deze berekening:

- inkomensgegevens over 2019 x 1.0523
- inkomensgegevens over 2020 x 1.0248

U kunt de Belastingdienst bellen voor uw inkomensverklaring. Het nummer is 0800 – 0543. Via de computer aanvragen kan ook. Ga naar www.belastingdienst.nl. U logt in met uw DigiD.

Jongerenwoningen

Jongerenwoningen zijn sociale huurwoningen die we reserveren voor jongeren. De huurprijs is maximaal € 442,46 netto. Er gelden een paar voorwaarden:

- u bent tussen 18 en 30 jaar oud (18 t/m 29 jaar) als u de huurovereenkomst tekent;
- u voldoet aan de inkomenseisen voor een sociale huurwoning.

Meldt zich geen geschikte huurder? Dan mag iemand ouder dan 29 jaar de woning huren.

Seniorenwoningen

Voor een seniorenwoning moet u 50 jaar of ouder zijn. Zijn er geen kandidaten? Dan kan Viverion de woning toewijzen aan een kandidaat jonger dan 50 jaar. Of we dat doen, bekijken we per woning. Voor bepaalde seniorencomplexen geldt een minimumleeftijd van 60 of 65 jaar.

Inwoners van kleine dorpen

Viverion geeft woningzoekenden in kleine dorpen voorrang bij loting. Dit geldt voor 50% van het nieuwe woningaanbod. Inwoners maken zo meer kans in hun eigen plaats te kunnen blijven wonen. Tot de kleine kernen behoren: Ambt Delden, Barchem, Bentelo, Diepenheim, Hengevelde, Holten, Laren en Markelo.

Inkomen hoger dan € 40.024

Valt uw huishoudinkomen tussen € 40.024 en € 44.655 ? Dan kunt u reageren op woningen met een netto huurprijs vanaf € 442,46. Viverion wijst per jaar maximaal 10% toe aan deze inkomensgroep. Is de 10% bereikt, dan mag u alleen reageren op woningen vanaf € 752,34 netto.

Is uw inkomen € 44.656 of hoger? Dan komt u alleen in aanmerking voor woningen vanaf € 752,34 netto.

Wat als u steeds niet wordt uitgeloot?

Een enkele woningzoekende heeft geen geluk bij de loting. Het lot valt steeds op een andere kandidaat. Vervelend. Voor deze woningzoekenden hebben wij de regeling 'onfortuinlijke loter'.

Wanneer komt u in aanmerking?

- U staat bij ons ingeschreven als woningzoekende.
- U heeft het inschrijfgeld betaald.
- U heeft minimaal twaalf maanden aaneengesloten actief gereageerd op ons woningaanbod.
- U heeft gereageerd op minimaal 75% van ons woningaanbod in de gemeente Lochem, Rijssen-Holten of Hof van Twente.
- De woningen waarop u reageert, moeten passend zijn wat betreft:
 - huurprijs en inkomen
 - type woning. Voorbeeld: een woningzoekende van 30 jaar komt niet in aanmerking voor een seniorenwoning die is aangeboden aan 65-plussers.
 - aantal slaapkamers
 - huishoudensgrootte 1 persoon → geen of meer slaapkamers
 - huishoudensgrootte 2 personen → minimaal 1 slaapkamer
 - huishoudensgrootte 3 personen → minimaal 2 slaapkamers
 - huishoudensgrootte 4 of meer personen → minimaal 3 slaapkamers

Komt u in aanmerking voor de regeling? Wij doen u eenmalig een passend aanbod.

- Met passend aanbod bedoelen we dat de woning voldoet aan de voorwaarden hierboven genoemd.
- Reageert u op woningen in meerdere gemeenten, dan kunt u aangeven in welke gemeente u graag wilt wonen.

Weigert u ons eenmalige aanbod?

Dan komt u niet meer in aanmerking voor de regeling. U gaat verder op de gebruikelijke weg van reageren.

Heeft u recht op huurtoeslag?

De overheid wil voorkomen dat mensen met lage inkomens in te dure huizen wonen. Heeft u met uw inkomen recht op huurtoeslag? Dan mag u geen woning huren boven de huurtoeslaggrens. Voor jongeren tussen 18 en 23 jaar is de huurtoeslaggrens € 432,51. Bent u ouder dan 23 jaar en wilt u huurtoeslag? Dan kunt u, afhankelijk van uw huishoudgrootte, een woning huren tot € 737,15 per maand.

Maximaal inkomen huurtoeslag 2021		
Huishoudgrootte	Jonger dan 65 jaar	Ouder dan 65 jaar
Alleenwonend	€ 23.725	€ 23.650
Samenwonend	€ 32.200	€ 32.075

Mag ik een woningaanbod weigeren?

Ja, dat mag.

Bevriezen van registratie

Het komt regelmatig voor dat kandidaten niet of veel te laat reageren op een (voorlopige) aanbieding. Daardoor moeten kandidaten die ook belangstelling hebben voor de woning, onnodig lang wachten. Dat willen we voorkomen met deze maatregel: reageert u binnen twaalf maanden twee keer niet of te laat? Dan bevriezen wij uw registratie. Dit betekent dat u drie maanden niet kunt reageren op ons woningaanbod. We hopen dat u hierna op tijd reageert.

Zoekt u een garage of parkeerplaats?

Ook dan schrijft u zich in als woningzoekende. De garages en parkeerplaatsen die in verhuur komen, plaatsen we op www.viverion.nl onder *Woningaanbod*. Hier kunt u reageren.

De voorwaarden die bij het huren van een woning gelden, gelden niet bij garages en parkeerplaatsen. Ook de toewijzing werkt anders dan bij woningen. Namelijk niet via loting. Viverion geeft voorrang aan huurders uit de kern waar de garage of parkeerplaats is. Een huurder krijgt voorrang op een niet-huurder. U mag een garage alleen voor stalling van een voertuig gebruiken, en niet voor opslag van spullen.

KOPPELEN VAN PARTNERS

Iedere woningzoekende moet zich apart inschrijven. Voor (getrouwde) stellen betekent dit dat ieder een eigen inschrijving nodig heeft. Dat is ter bescherming van uw persoonsgegevens. Bij de inschrijving vult u bij aantal personen 1 in. Koppelen is ook nodig om te voorkomen dat partners los van elkaar reageren op een woning, en zo hun kansen bij loting groter zijn.

Heeft u zich allebei ingeschreven? Koppel dan uw inschrijving aan die van uw partner. Zo weten wij dat u bij elkaar hoort. En ook dat de huurovereenkomst op beider naam moet komen.

Koppelen van partners doet u als volgt:

- Ga naar uw registratie als woningzoekende en log in
- Ga naar *Mijn gegevens*
- Ga naar *Persoonsgegevens wijzigen*
- Klik bij het *Aantal volwassenen* ▼ open
- Selecteer 2
- Er verschijnt een scherm met een melding over *Partner toevoegen*
- Klik op *Doorgaan*
- Vul bij *Partner Inschrijving* het registratienummer van uw partner in
- Kies voor *Opslaan*
- De partner ontvangt een e-mail ter bevestiging van de partnerkoppeling
- Zolang de koppeling niet bevestigd is staat bij de partnerinschrijving de melding: *De partner heeft nog niet gereageerd op de e-mail die ter bevestiging is verstuurd*
- Open de e-mail en *Bevestig de partnerkoppeling*
- In beide registraties zijn nu de namen en inschrijfnnummers van de partners te zien

Reageren als stel?

Maar één van beide partners mag reageren op een woning. Als u ieder apart reageert, wordt er maar één reactie meegenomen in de loting. Uw partner gebruikt zijn/haar inschrijving alleen om de benodigde gegevens aan te leveren.