

TOEWIJZINGSVOORWAARDEN

U bent op zoek naar een andere woning. Daarbij komt veel op u af. Viverion wil u helpen zaken makkelijk te maken. In dit document hebben we alle voorwaarden gebundeld waaraan u moet voldoen om voor een woning in aanmerking te komen. Lees dit aandachtig door voordat u zich inschrijft.

Wat zijn de eisen om in te schrijven?

U mag zich inschrijven als woningzoekende als:

- u 18 jaar of ouder bent,
- u beschikt over de Nederlandse nationaliteit, of over de nationaliteit van een lidstaat van de Europese Unie, of over een geldige verblijfsvergunning voor Nederland.

Wat kost een inschrijving?

Inschrijven bij Viverion kost het eerste jaar € 15,-. U kunt dan gelijk reageren op (geliberaliseerde) woningen, garages en parkeerplaatsen. Geliberaliseerde huurwoningen zijn woningen met een huurprijs hoger dan € 720,42. Wilt u uw inschrijving na een jaar verlengen? Dan zijn de kosten € 10,- per jaar. Wij informeren u per e-mail als er een inschrijvingsjaar is verstreken. De inschrijvingskosten kunt u uitsluitend via iDEAL betalen.

Zoekt u samen met uw partner een sociale huurwoning?

Echtparen en partners die samen een woning zoeken, moeten zich apart inschrijven. Dit is bepaald in de wet en is ter bescherming van uw persoonsgegevens. Bovendien is dit de manier om de huurovereenkomst op beider naam te zetten. Een inschrijving is persoonlijk en kan nooit worden overgenomen door een partner of derde. 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, en dat de huurovereenkomst op beider naam moet komen te staan. Hoe u inschrijvingen koppelt, staat beschreven in hoofdstuk 3 van deze handleiding. Na koppeling van de inschrijvingen, reageert één van de partners op een woning. Als u apart reageert, wordt slechts één reactie meegenomen in de loting. Koppelen is ook bedoeld om te voorkomen dat partners los van elkaar op een woning reageren en zo meer kans maken bij loting. Uw partner gebruikt zijn/haar inschrijving alleen om de benodigde gegevens aan te leveren.

Welke bewijsstukken moet u aanleveren?

Viverion moet beoordelen of u in aanmerking komt voor de woning. Daarvoor moet u deze documenten aanleveren: -

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

Hoe werkt de toewijzing?

Na publicatie van de advertentie op de website, heeft u drie dagen om uw belangstelling kenbaar te maken. Uploaden van de benodigde documenten mag gelijk, maar hoeft pas als u bent uitgeloot. U heeft hier dan drie dagen de tijd voor.

Viverion wijst woningen toe op basis van loting of op basis van voorrang voor woningzoekenden uit de kern. De uitkomst wordt ook dan bepaald door de computer. Als u heeft gereageerd op een woning, doet u automatisch mee aan de loting. De kandidaat die bovenaan staat, ontvangt automatisch bericht. Heeft deze kandidaat toch geen belangstelling, dan ontvangt automatisch de tweede kandidaat een voorlopige aanbieding. Dit gaat zo door totdat een kandidaat aangeeft belangstelling te hebben.

Wat is passend toewijzen?

Woningcorporaties moeten passend toewijzen. Dit betekent dat uw inkomen, de grootte van het huishouden en de hoogte van de huurprijs in verhouding moeten staan. Onderstaand schema maakt de toewijzingsseisen duidelijk.

		NETTO HUURPRIJZEN				
		t/m € 607,46	€ 607,47 t/m € 651,03	€ 651,04 t/m € 720,42	vanaf € 720,43	
Passend toewijzen <small>PER 1 JANUARI 2019</small>		Wilt u verhuizen? Dan mag u van de overheid alleen woningen met een bepaalde huurprijs huren. Hoe dit bij Viverion werkt staat in dit schema.				
Grootte huishouden		Verzamelinkomen <small>(jaarincome in euro's)</small>				
 1 <small>*AOW</small>						
≤ € 22.700						
€ 22.701 t/m € 38.035						
€ 38.036 t/m € 42.436		 <small>vanaf € 424,45</small>				
> € 42.437						
 2 <small>*AOW</small>						
≤ € 30.825						
€ 30.826 t/m € 38.035						
€ 38.036 t/m € 42.436		 <small>vanaf € 424,45</small>				
> € 42.437						
 3 <small>of meer *AOW</small>						
≤ € 30.825						
€ 30.826 t/m € 38.035						
€ 38.036 t/m € 42.436		 <small>vanaf € 424,45</small>				
> € 42.437						

* Bij AOW ligt de inkomensgrens voor één persoon op € 22.675, en voor twee of meer personen op € 30.800.

Verzamelinkomen

Een verzamelinkomen is het belastbaar inkomen van alle volwassen personen die in de woning willen gaan wonen bij elkaar opgeteld. Het inkomen van volwassen inwonende kinderen telt niet mee.

Wij gebruiken het inkomen op uw inkomensverklaring om te berekenen of in aanmerking komt voor de woning waarop u reageert. Op een inkomensverklaring staan meestal de inkomensgegevens over het vorige jaar, maar soms ook over het jaar daarvoor. Het 'oude' inkomen wordt verrekend naar het inkomen van het lopende jaar. Dat heet indexeren. In 2018 maakt u de volgende berekening:

- inkomensgegevens over 2017 x 1,0517
- inkomensgegevens over 2018 x 1.0336

Jongerenwoningen

Voor jongerenwoningen geldt naast het inkomen ook een leeftijdseis. Jongeren van 18 tot en met 29 jaar met een inkomen tot € 22.700,- krijgen voorrang. Is er geen geschikte kandidaat in deze categorie, dan komen jongeren met een inkomen tussen € 22.701,- en € 38.035,- in aanmerking. Is er dan nog geen geschikte kandidaat, dan komen ook woningzoekenden ouder dan 29 jaar in aanmerking.

Jongeren tot 23 jaar met een (gezamenlijk) inkomen van € 22.700,- of hoger, mogen reageren op woningen met een huurprijs vanaf € 424,45.

Seniorenwoningen

Voor seniorenwoningen geldt dat u minimaal 50 jaar moet zijn. Voor bepaalde seniorencomplexen geldt een minimum leeftijd van 65 jaar. Als er geen kandidaten ouder dan 50 jaar zijn, kan Viverion de woning toewijzen aan een kandidaat jonger dan 50 jaar. Of we dit doen wordt per woning bepaald.

Inkomen hoger dan € 38.035,-

Woningzoekenden met een huishoudinkomen tussen € 38.036,- en € 42.436,- kunnen reageren op woningen met een netto huurprijs vanaf € 424,45. Viverion mag maximaal 10% van de woningen die per jaar vrijkomen toewijzen aan deze inkomensgroep. Wanneer dit percentage bereikt is, mogen woningzoekenden met een inkomen tussen € 38.036,- en € 42.036,- alleen reageren op woningen vanaf € 720,43. Is het inkomen van de woningzoekende € 42.037,- of hoger, dan komen alleen woningen met een netto huurprijs vanaf € 720,43 in aanmerking.

Huurtoeslag

De overheid wil voorkomen dat mensen met lage inkomens in te dure woningen terecht komen. Heeft een kandidaat op basis van inkomen recht op huurtoeslag, dan mag er geen woning worden toegewezen boven de huurtoeslaggrens. Voor jongeren tussen 18 en 23 jaar is de huurtoeslaggrens € 424,44. Bent u ouder dan 23 jaar, dan ligt de maximale huurprijs waarvoor huurtoeslag kan worden toegewezen op € 720,42 per maand (prijspeil 2019).

Maximaal inkomen huurtoeslag 2019		
Huishoudgrootte	Jonger dan 65 jaar	Ouder dan 65 jaar
Alleenwonend	€ 22.700,-	€ 22.675,-
Samenwonend	€ 30.825,-	€ 30.800,-

Verhuiskosten

Verhuizen brengt kosten met zich mee. Denk aan tijdelijke dubbele huurlasten en het inrichten van de woning. Ga van tevoren na of u voldoende financiële middelen heeft om deze kosten te kunnen dragen. Tijdens het tekenen van de huurovereenkomst betaalt de nieuwe huurder de eerste huurnota. Daarna wordt de maandelijkse huur altijd vooruit betaald, steeds op de eerste dag van de nieuwe kalendermaand.

Hoe vaak mag u weigeren?

U mag een woningaanbod weigeren. Bij de derde weigering binnen een jaar, ontvangt u een brief met het advies om zorgvuldig te reageren op het woningaanbod.

Een inschrijving wordt drie maanden bevroren als u drie keer in een jaar een woning aangeboden heeft gekregen, maar u niet (op tijd) reageert. Het is dus verstandig om goed na te denken voor u op een woning reageert.

Controleer regelmatig uw gegevens!

Controleer regelmatig uw gegevens. Klopt uw inkomen nog, is het aantal personen van het huishouden veranderd etc. Als uw gegevens niet correct zijn, loopt u het risico dat u voor de woning wordt afgewezen op het moment dat u reageert.

Hoe lang is uw inschrijving geldig?

U moet minimaal één keer per jaar inloggen als woningzoekende. Woningzoekenden die een jaar niet hebben ingelogd, ontvangen per e-mail instructies om de inschrijving te verlengen. Als u deze instructies niet volgt, vervalt uw inschrijving.

Hoe schrijft u zich online in als woningzoekende?

Als u zich wilt inschrijven als woningzoekende, gaat u naar <https://woningaanbodviverion.nl/pagina/inschrijven>. Hier geeft u uw e-mailadres en geboortedatum op. U ontvangt direct per e-mail een wachtwoord. Uw e-mailadres is uw gebruikersnaam. In de e-mail staat hoe u zich als woningzoekende kunt registreren.

Het invullen van gegevens als uw naam, adres en dergelijke wijst zichzelf. Hoe u documenten moet uploaden, staat beschreven in hoofdstuk 2 van deze handleiding. Komt u er niet uit? Bel ons dan op 088 - 321 32 10.

Nadat u uw gegevens heeft ingevuld en opgeslagen, staat u ingeschreven als woningzoekende. U krijgt hiervan per e-mail een bevestiging.

Zoekt u een garage of parkeerplaats?

Bent u op zoek naar een garage of parkeerplaats? Ook dan schrijft u zich in als woningzoekende. De in verhuur komende garages en parkeerplaatsen kunt u bekijken onder het kopje Woningaanbod op onze website. Ook kunt u hier uw belangstelling kenbaar maken.

De voorwaarden die voor het huren van een woning gelden, zijn niet van kracht bij verhuur van garages en parkeerplaatsen.

De toewijzing van garages en parkeerplaatsen werkt anders dan bij woningen, namelijk niet via loting. Viverion geeft voorrang aan huurders uit de kern waar de garage of parkeerplaats zich bevindt. Een huurder krijgt voorrang op een niet-huurder. De garage mag uitsluitend voor stalling van een voertuig worden gebruikt, en niet voor opslag.