

HANDLEIDING 'INSCHRIJVEN EN REAGEREN OP EEN WONING'

U bent op zoek naar een woning. Daarbij komt veel op u af. Viverion wil u helpen zaken makkelijk te maken. Om te zorgen dat uw inschrijving en reactie op een woning soepel verloopt, hebben wij deze handleiding voor u opgesteld. **Lees de handleiding aandachtig door voordat u zich inschrijft en de eerste keer reageert op een woning!** Bent u op zoek naar een garage of parkeerplaats, lees dan paragraaf 1.k.

1. Inschrijven als woningzoekende	Blz.
1.a Wat zijn de eisen om in te schrijven?	2
1.b Wat kost een inschrijving?	2
1.c Zoekt u samen met uw partner een sociale huurwoning?	2
1.d Welke bewijsstukken moet u aanleveren?	2
1.e Hoe werkt de toewijzing?	2
1.f Wat is passend toewijzen?	3
1.g Hoe vaak mag u weigeren?	4
1.h Controleer regelmatig uw gegevens	4
1.i Hoe lang is uw inschrijving geldig?	4
1.j Hoe schrijft u zich online in als woningzoekende?	4
1.k Zoekt u een garage of parkeerplaats?	5
2. Documenten uploaden	
2.a Algemene regels bij uploaden	6
2.b Inkomensverklaring, voorlopige of definitieve aanslag	6
2.c Loonstroken of uitkeringsspecificaties	7
2.d Verhuurdersverklaring/verklaring hypotheekverstrekker	7
2.e Uittreksel Basisregistratie Personen	8
2.f Overige documenten (w.o. acceptatieverklaring en overnameformulier)	8
2.g Akkoord bewindvoerder	9
2.h Verwijderen van documenten	9
3. Koppelen van partners	10

1. INSCHRIJVEN ALS WONINGZOEKENDE

1.a 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.

1.b 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.

1.c 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.

1.d 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 u documenten bij ons aanlevert, vindt u in hoofdstuk 2 van deze handleiding.

1.e 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.

1.f 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 toewijzingseisen duidelijk.

Passend toewijzen
PER 1 JANUARI 2019

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.

	Groote huishouden	Verzamelinkomen (jaarinkomen in euro's)	t/m € 607,46	€ 607,47 t/m € 651,03	€ 651,04 t/m € 720,42	vanaf € 720,43
NETTO HUURPRIJZEN						
 1 *AOW	≤ € 22.700					
	€ 22.701 t/m € 38.035					
	€ 38.036 t/m € 42.436		vanaf € 424,45			
	> € 42.437					
 2 *AOW	≤ € 30.825					
	€ 30.826 t/m € 38.035					
	€ 38.036 t/m € 42.436		vanaf € 424,45			
	> € 42.437					
 3 of meer *AOW	≤ € 30.825					
	€ 30.826 t/m € 38.035					
	€ 38.036 t/m € 42.436		vanaf € 424,45			
	> € 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.

1.g 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.

1.h 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.

1.i 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.

1.j 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.

1.k 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.

2. DOCUMENTEN UPLOADEN

In deze handleiding spreken wij vaak over ‘uploaden’. Hiermee bedoelen we het digitaal plaatsen van documenten in ‘Mijn documenten’ op www.woningaanbodviverion.nl.

2.a Algemene regels bij uploaden

Viverion moet bepalen of u in aanmerking komt voor een woning. Dit kan alleen als u *alle* documenten aanlevert die op uw aanvraag van toepassing zijn. Zorg dat de documenten die u aanlevert duidelijk leesbaar zijn. Verstuur de documenten niet op de kop. Zorg dat een document volledig is, voeg dus alle bladzijden toe.

Let erop dat het bestand dat u wilt uploaden, is opgeslagen onder één van deze bestandstypes: *.gif of .jpg of .jpeg of .png of .pdf*.

Hieronder leest u hoe u per categorie documenten moet uploaden.

2.b Inkomensverklaring, voorlopige of definitieve aanslag

In de wet is bepaald dat Viverion woningen passend moet toewijzen. Dit betekent dat uw inkomen, de grootte van het huishouden en de hoogte van de huurprijs in verhouding moeten staan. In paragraaf 1.f leggen we dit uitgebreid uit.

Een inkomensverklaring over 2017 of 2018 kunt u opvragen bij de Belastingdienst. Dit kan telefonisch via nummer 0800 – 0543 of met behulp van uw Digi-D via www.belastingdienst.nl. In plaats van een inkomensverklaring mag u ook een voorlopige of definitieve aanslag van de inkomstenbelasting aanleveren. Als zelfstandig ondernemer ontvangt u altijd een voorlopige aanslag van de Belastingdienst.

Let op! Een kopie van uw belastingaangifte of een jaaropgave van uw werkgever is geen geldig bewijs en nemen wij **niet** in behandeling.

Uploaden doet u als volgt:

- Kies voor *Document toevoegen*
- Klik op **∨** om de lijst met documenten te openen
- Klik onder *Inkomensverklaring* het juiste document aan
- Klik op *Stap 2*
- *Opmerkingen*: dit kunt u invullen wanneer Viverion iets moet weten over dit document
- Klik op **∨** en kies het juiste *jaartal* van het document
- Klik op *Bestand kiezen*
- Kies het juiste document en klik op *Openen*
- Klik op *Opslaan*

2.c Loonstroken of uitkeringspecificaties

Naast een inkomensverklaring moet u uw loonstroken of uitkeringspecificaties van de afgelopen twee maanden uploaden. Dit kunnen ook weekoverzichten zijn. Als zelfstandig ondernemer levert u de winst- en verliesrekening van het huidige jaar aan om aan te tonen wat uw huidige inkomen is.

Uploaden doet u als volgt:

- Kies voor *Document toevoegen*
- Klik op ∇ om de lijst met documenten te openen
- Klik onder *Inkomensverklaring* het juiste document aan
- Klik op *Stap 2*
- *Opmerkingen*: dit kunt u invullen wanneer Viverion iets moet weten over dit document
- Klik op *Bestand kiezen*
- Kies het juiste document en klik op *Openen*
- Klik op *Opslaan*

2.d Verhuurdersverklaring

Woont u in een huurwoning? Dan hebben wij een verhuurdersverklaring nodig van de laatste twee jaar. In een verhuurdersverklaring staat informatie over uw woon- en betalingsgedrag. U vraagt de verklaring aan bij uw huidige verhuurder. Het is mogelijk dat Viverion op basis van de verklaring geen huurovereenkomst met u aangaat. Een verhuurdersverklaring is **niet** nodig als u al huurder bent bij Viverion. Huurt u op dit moment geen woning? Dan kunnen wij u om andere informatie vragen over uw woongedrag.

Woont u nu in een koopwoning? Dan hebben wij een verklaring nodig van uw hypotheekverstrekker dat er de laatste twee jaar geen betalingsachterstand is geweest.

Uploaden doet u als volgt:

- Kies voor *Document toevoegen*
- Klik op ∇ om de lijst met documenten te openen
- Klik onder *Woonverklaring* op het juiste document
- Klik op *Stap 2*
- *Opmerkingen*: dit kunt u invullen wanneer Viverion iets moet weten over dit document
- Klik op *Bestand kiezen*
- Kies het juiste document en klik op *Openen*
- Klik op *Opslaan*

2.e Uittreksel Basisregistratie Personen met historische woongegevens

Het uittreksel BRP bevat persoonsgegevens zoals uw naam, adres en woonplaats. Vraag het uittreksel aan bij de gemeente waar u staat ingeschreven. Bij veel gemeenten kan dit gratis via www.mijnoverheid.nl. Zoek op het uittreksel met historische woongegevens. Let op: klik ieder adres open, maak printscreens en upload deze. Het uittreksel mag niet ouder zijn dan drie maanden.

Bent u op dit moment huurder van Viverion? Dan hoeft u dit document **niet** te uploaden!

Uploaden doet u als volgt:

- Kies voor *Document toevoegen*
- Klik op ∇ om de lijst met documenten te openen
- Klik onder *Woonverklaring* op het juiste document
- Klik op *Stap 2*
- *Opmerkingen*: dit kunt u invullen als Viverion iets moet weten over dit document
- Klik op *Bestand kiezen*
- Kies het juiste document en klik op *Openen*
- Klik op *Opslaan*

2.f Overige documenten

Hier kunt u een vrij te kiezen document uploaden. Dit is ook de plek waar u de acceptatieverklaring en het overnameformulier uploadt als u een woning heeft geaccepteerd. Denkt u eraan deze volledig in te vullen en te ondertekenen?

Uploaden doet u als volgt:

- Kies voor *Document toevoegen*
- Klik op ∇ om de lijst met documenten te openen
- Klik onder *Overige documenten* het juiste document aan
- Klik op *Stap 2*
- *Opmerkingen*: dit kunt u invullen wanneer Viverion iets moet weten over dit document
- Klik op *Bestand kiezen*
- Kies het juiste document en klik op *Openen*
- Klik op *Opslaan*

2.g Akkoord bewindvoerder

Als u onder bewindvoering bent gesteld, heeft u toestemming nodig om te mogen verhuizen. Hiervoor dient u schriftelijk een verzoek in bij uw bewindvoerder. Als uw bewindvoerder akkoord gaat, moet u de akkoordverklaring uploaden.

Uploaden doet u als volgt:

- Kies voor *Document toevoegen*
- Klik op \vee om de lijst met documenten te openen
- Klik onder *Overige documenten* het juiste document aan
- Klik op *Stap 2*
- *Opmerkingen*: dit kunt u invullen wanneer Viverion iets moet weten over dit document
- Klik op *Bestand kiezen*
- Kies het juiste document en klik op *Openen*
- Klik op *Opslaan*

2.h Verwijderen van documenten

Heeft Viverion een document afgekeurd? Upload dan eerst het nieuwe document. Pas daarna kunt u het oude verwijderen.

3. KOPPELEN VAN PARTNERS

Iedere woningzoekende moet zich apart inschrijven. Voor echtparen en partners betekent dit dat ieder een eigen inschrijving nodig heeft. Dit is bepaald in de wet en is ter bescherming van uw persoonsgegevens. Bij inschrijving vult u bij aantal personen 1 in.

Wilt u met uw partner samenwonen, dan koppelt u vervolgens uw inschrijving aan die van uw partner.

Koppelen is nodig om te voorkomen dat partners los van elkaar reageren op een woning en zo hun kansen bij loting groter zijn.

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 inschrijfnummers van de partners te zien