

TOEWIJZINGSVOORWAARDEN

























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 en loting. De uitkomst wordt 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.

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.					
Grootte 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.

Voldoet u aan de inkomensvoorwaarden?

Om te bepalen of u voldoet aan de inkomensvoorwaarden, moet u een kopie van uw voorlopige of definitieve aanslag inkomstenbelasting over 2017 inleveren. Heeft u deze niet, lever dan een inkomensverklaring aan. Een inkomensverklaring kunt u eenvoudig downloaden via 'Mijn Belastingdienst'. Handig, want dan heeft u het document meteen digitaal. Lukt dit niet, dan kunt u het formulier gratis opvragen via de Belastingtelefoon; 0800 - 0543. U wordt gevraagd om uw BSN-nummer. Houd dit dus bij de hand. Binnen vijf werkdagen ontvangt u de verklaring op uw adres.

Let op! Kunt u uw (inkomens)gegevens niet op tijd uploaden, dan gaan wij door naar de volgende kandidaat. Verzamel daarom nu alvast uw (inkomens)gegevens. U kunt deze online klaarzetten. Dit doet u door op onze website in te loggen en op 'Mijn gegevens' te klikken. Onder 'Aangeleverde documenten' kunt u alle benodigde documenten uploaden. Welke dat zijn, staat aangegeven. Zo bent u zeker op tijd!

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 u in aanmerking komt voor de woning waarop u reageert. Op een inkomensverklaring staan meestal de inkomensgegevens over het vorige jaar, soms ook over het jaar daarvoor. Het 'oude' inkomen wordt omgerekend naar het inkomen van het lopende jaar. Dit heet indexeren. In 2019 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. Bent u 29 jaar of jonger met een inkomen tot € 22.700,- dan heeft u voorrang. Daarna komt u in aanmerking voor de woning wanneer u een inkomen tussen € 22.701,- en € 38.035,- heeft.

Als er geen kandidaten zijn tot en met 29 jaar, kan Viverion ervoor kiezen de woning toe te wijzen aan een kandidaat ouder dan 29 jaar. Als er geen kandidaten zijn die aan de inkomensvoorwaarden voldoen, dan kan Viverion (beperkt) een ander inkomen toestaan. Of we dit doen wordt per woning bepaald.

Bent u jonger dan 23 jaar dan kunt u reageren op woningen met een huurprijs hoger dan € 424,45 wanneer u een gezamenlijk inkomen heeft van € 22.700,-.

Seniorenwoningen

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

Inkomen hoger dan € 38.035,-

Heeft u een inkomen tussen € 38.036,- en € 42.436,- dan kunt u reageren op woningen met een netto huurprijs vanaf € 424,44. Viverion mag maximaal 10% van de woningen die per jaar vrijkomen toewijzen aan deze inkomensgroep. Wanneer de 10% bereikt is kunt u met een inkomen tussen de € 38.036,- en € 42.036,- alleen reageren op woningen met een netto huurprijs vanaf € 720,43. Heeft u een inkomen van € 42.037,- of hoger dan kunt u alleen reageren op woningen met een netto huurprijs van € 720,43 of hoger.

Adviesgesprek

Viverion behoudt zich het recht voor om een adviesgesprek te plannen als onderdeel van de woningtoewijzing.

Huurtoeslag

Naast de Europese richtlijnen worden nu ook grenzen getrokken op basis van de huurtoeslagregeling. De regering wil hiermee 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 23 jaar of ouder, 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,-

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.

Woning direct te huur

“Deze woning is direct te huur.” Dit betekent dat degene die als eerste aangeeft belangstelling te hebben voor deze woning, ook als eerste in aanmerking komt voor de woning. Reageer dus snel! De advertentie blijft openstaan, zolang de woning nog niet is verhuurd.

Toewijzing garage/parkeerplaats

Omwonenden van de garage/parkeerplaats hebben voorrang op kandidaten die niet in de buurt van de garage/parkeerplaats wonen. Een huurder krijgt voorrang op een niet-huurder. Bij meerdere geschikte kandidaten wordt er geloot.