

TOELICHTING BEHORENDE BIJ HET INSCHRIJFFORMULIER

Bunderstraat 28
6231 EL MEERSSEN
Telefoon: 043 - 3664777

Rabobank:
NL89RABO0132601915
BIC: RABONL2U

Internet : www.wonenmeerssen.nl

Passend toewijzen

Passend toewijzen is onderdeel van de Woningwet die 1 juli 2015 van kracht werd. De regeling moet voorkomen dat mensen met lage inkomens in te dure woningen terecht komen. Zo wordt de huurder behoed voor betalingsproblemen en kan het Rijk veel geld besparen aan huurtoeslag. Passend toewijzen heeft gevolgen voor mensen die op zoek zijn naar een huurwoning.

In de praktijk

Woningzoekenden met een inkomen tot bepaalde inkomensgrenzen kunnen alleen nog terecht in goedkopere huurwoningen. Voor eenpersoonshuishoudens is de inkomensgrens € 24.075 per jaar (vanaf AOW-leeftijd € 23.975) en voor meerpersoonshuishoudens € 32.675 per jaar (vanaf AOW-leeftijd € 32.550). Hebt u een inkomen onder deze grens? Dan mogen wij een- en tweepersoonshuishoudens alleen een woning aanbieden waarvan de netto huurprijs maximaal € 633,25 is. Voor drie- of meerpersoonshuishoudens is dit € 678,66.

Daarnaast mogen wij sociale huurwoningen met een huurprijs tot € 763,47 alleen nog maar toewijzen aan woningzoekenden met een verzamelinkomen lager dan € 40.765 voor eenpersoonshuishoudens en € 45.014 voor meerpersoonshuishoudens. Voor woningzoekenden met een hoger verzamelinkomen

betekent dit dat zij niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning.

Uitzonderingen

Woningcorporaties mogen 7,5% procent van haar sociale huurwoningen toewijzen aan woningzoekenden met een inkomen boven de gestelde inkomensgrenzen. Maar ook hiervoor zijn regels vastgesteld. Wij zullen deze marge hard nodig hebben voor het huisvesten van onze urgente woningzoekenden.

Inkomenstoets

Kandidaten moeten de hoogte van het verzamelinkomen op het moment dat zij een woning krijgen toegewezen kunnen aantonen. Dit kan door middel van een aanslag inkomstenbelasting of een inkomensverklaring van de Belastingdienst. Dit wordt door ons gecontroleerd en accountants zullen vervolgens jaarlijks controleren of wij onze sociale huurwoningen aan kandidaten met het juiste verzamelinkomen hebben toegewezen. Ook zal het ministerie controleren of wij aan deze eis hebben voldaan.

Zittende huurders

Voor wie al een woning van Wonen Meerssen huurt, heeft deze regeling geen gevolgen. De nieuwe regels gelden alleen voor nieuwe huurcontracten en niet voor lopende huurcontracten.

INSCHRIJVING

Iedereen van 18 jaar en ouder met de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfstitel kan zich bij ons inschrijven als woningzoekende.

Mocht u na het invullen van het inschrijfformulier nog vragen hebben of zijn er nog onduidelijkheden dan kunt u telefonisch contact opnemen met de afdeling Woondiensten en Vastgoed.

Wij adviseren u om vóór het invullen van het inschrijfformulier eerst deze toelichting goed door te lezen.

WERKWIJZE

U kunt ons woningaanbod bekijken op onze website www.wonenmeerssen.nl en direct op een woning reageren.

Om in aanmerking te komen voor een woning kunnen bepaalde voorwaarden gelden, zoals gezins-samenstelling, leeftijd en inkomen. Deze voorwaarden worden in de advertentie genoemd.

Ook moet uw inkomen in overeenstemming zijn met de hoogte van de huurprijs van de woning. Dit kunt u aflezen uit de huur-inkomentabel. Deze kunt u vinden op onze website onder het menu "inschrijven". Omdat deze tabel regelmatig wijzigt is deze niet in deze brochure opgenomen.

Ga voordat u reageert na of u aan alle voorwaarden voldoet en of de huurprijs bij uw inkomen past. Nadat de reactietermijn is verstreken, wordt de woning toegewezen aan degene die het langst staat ingeschreven en aan alle voorwaarden voldoet.

WIE KOMT VOOR WELKE WONING IN AANMERKING

Onderstaand worden de verschillende typen huishoudens genoemd en de woningen waarvoor zij in aanmerking komen.

Alleenstaanden

- appartementen met 1 of 2 slaapkamers

Senioren vanaf 60 jaar

- appartementen
- seniorenwoningen
- eengezinswoningen

Gezinnen/samenwonenden*

- appartementen
- eengezinswoningen

Starters (die willen gaan samenwonen)

- appartementen

* onder **gezinnen** wordt verstaan:

gehuwden, éénoudergezinnen en samenwonenden die op het moment van inschrijving minimaal een jaar een gezamenlijk huishouden voeren. Gezinnen waarvan de kinderen buitenshuis studeren worden beschouwd als gezinnen zonder kinderen.

In uitzonderingsgevallen kan van het bovengenoemde worden afgeweken.

HOE KAN IK OP EEN WONING REAGEREN?

U kunt alleen reageren op een woning als u bij ons staat ingeschreven. U kunt online reageren op de woning van uw keuze of een woonbon afhalen aan onze balie. Telefonische reacties en/of reacties per brief worden **niet** in behandeling genomen.

WAT GEBEURT ER MET UW REACTIE

De ontvangen reacties worden eerst gecontroleerd. Onjuist of onvolledig ingevulde reacties worden niet in behandeling genomen. Vervolgens wordt beoordeeld welke kandidaten aan de voorwaarden voldoen en wie van hen het langst staat ingeschreven. Zo ontstaat er een ranglijst. Tenslotte worden de inkomensgegevens van de eerste kandidaat op de ranglijst gecontroleerd. Zijn deze passend, dan wordt de woning aan deze kandidaat aangeboden. Zo niet, dan wordt deze procedure herhaald voor de tweede kandidaat op de ranglijst. Alleen degene aan wie de woning wordt toegewezen krijgt van ons een bericht. U kunt op onze website nakijken hoelang deze persoon bij ons stond ingeschreven als woningzoekende.

MAATWERK GROEPEN

Niet alle vrijkomende woningen worden geadverteerd. Een aantal woningen wordt met voorrang toegewezen aan kandidaten uit de zogenaamde maatwerkgroepen. Dit zijn bijvoorbeeld mensen die vanwege een sociale of medische urgentie of echtscheiding op korte termijn een andere woning nodig hebben, vluchtelingen, gehandicapten en woonwagendwoners. Ook kunnen wij uit bedrijfsbelang of om doorstroming te bevorderen besluiten een woning niet te adverteren, maar rechtstreeks toe te wijzen.

Sociale en medische urgenties

Sociaal-maatschappelijke indicaties worden vastgesteld door Trajekt.

Om een sociaal-maatschappelijke indicatie te kunnen aanvragen, moet u door middel van een uittreksel uit de Basis Registratie Personen (BRP) kunnen aantonen dat u tenminste een jaar aaneengesloten in de gemeente Meerssen woont.

Ook een medische indicatie kunt u alleen aanvragen als u in de gemeente Meerssen woont.

Als u denkt in aanmerking te komen voor een sociale of medische urgentie, neem dan contact met ons op.

Echtscheidingen

Ook als u vanwege een echtscheiding op korte termijn een andere woning nodig hebt, kunt u contact met ons opnemen. Hierbij geldt echter de voorwaarde dat u op het moment van het ontstaan van de situatie in de gemeente Meerssen woont.

Meer over urgenties leest u in onze brochure Met voorrang een woning huren. De brochure is verkrijgbaar aan onze balie of te lezen op onze website.

WANNEER WORDT U UITGESCHREVEN

U wordt uitgeschreven als woningzoekende wanneer:

- u een woning van ons accepteert;
- u niet reageert op een woningtoewijzing
- u niet meewerkt aan het verzamelen van gegevens die nodig zijn voor toewijzing;
- u zonder gegronde reden een toegewezen woning weigert;
- u onjuiste gegevens hebt verstrekt of nalaat gegevens te verstrekken, bijvoorbeeld een adreswijziging;
- u zelf schriftelijk om uitschrijving verzoekt;
- wij aan u gerichte correspondentie onbestelbaar retour ontvangen;
- u de verlenging van de inschrijving niet of te laat betaalt;
- u via woningruil een andere woning van ons gaat huren.

Wd070722