

Regelgeving woningtoewijzing 2012

Regelgeving | voor het toewijzen van sociale huurwoningen januari 2012

In dit overzicht leest u de antwoorden op de belangrijkste vragen over de Europese regelgeving. De vragen zijn ondergebracht in drie categorieën:

- Europese regelgeving
- Inkomen
- Woningtoewijzing

WoonGoed 2-Duizend
Pastoor Vranckenlaan 4
5953 CP Reuver

Openingstijden:
maandag t/m donderdag:
08.30 - 16.30 uur
vrijdag: 08.30 - 12.30 uur

Klantenservice:
Telefoon: (077) 476 77 77
E-mail: info@woongoed2-d.nl
Website: www.woongoed2-d.nl



U huurt al een woning van WoonGoed 2-Duizend: voor u verandert er niets

De regels gelden alleen voor nieuw te verhuren woningen. Wanneer u in de toekomst wilt verhuizen naar een andere sociale huurwoning krijgt u wel met de nieuwe regelgeving te maken.

Staat u ingeschreven als woningzoekende?

Leest u dan de informatie over de woningtoewijzing goed door. Bij een voorlopige toewijzing wordt uw inkomen uitgebreid door WoonGoed 2-Duizend getoetst. Dit wordt gedaan aan de hand van een inkomensverklaring.

EUROPESE REGELGEVING

Wat houdt de regelgeving in?

Alle woningcorporaties in Nederland moeten tenminste negentig procent van hun vrijgekomen sociale huurwoningen toewijzen aan huishoudens met een inkomen van maximaal € 34.085,- per jaar. Sociale huurwoningen hebben een kale huur van maximaal € 664,66.

Waarom deze regelgeving?

De Europese Commissie vindt dat de sociale huurwoningen in Nederland verhuurd moeten worden aan huishoudens met een smalle beurs. De Europese Commissie heeft daarom

besloten dat Nederlandse woningcorporaties tenminste negentig procent van de woningen moeten verhuren aan woningzoekenden met een inkomen van maximaal € 34.085,- per jaar.

Geldt de regelgeving voor alle huurwoningen van WoonGoed 2-Duizend?

Nee, de regelgeving geldt voor huurwoningen met een huur van € 664,66 of lager. Voor woningen met een huur hoger dan € 664,66 geldt de regelgeving niet.



INKOMEN

Hoe weet ik hoe hoog mijn inkomen is?

Het inkomen bestaat uit het inkomen van u en uw eventuele inwonende partner en/of meerderjarige medebewoner(s)* waarover, na verrekening van aftrekposten en verliezen, inkomensbelasting wordt betaald.

Het inkomen van uw thuiswonende minder- en meerderjarige kinderen wordt niet meegerekend.

Voor het bepalen van uw inkomen maken wij gebruik van het Inkomens-RegistratieFormulier (IRF). Nadat dit is ingevuld wordt automatisch het huishoudinkomen bepaald. U bent zelf verantwoordelijk voor de juistheid van de gegevens. Daarom verklaart u door ondertekening van het InkomensRegistratieFormulier dat u de gegevens naar waarheid heeft ingevuld.

Mocht WoonGoed 2-Duizend twijfelen aan de juistheid van de gegevens, dan kan WoonGoed 2-Duizend u vragen een IB-60 formulier op te vragen bij de Belastingdienst.

Als achteraf blijkt dat er sprake is van een onjuiste informatieverstrekking en de inkomensgrens van € 34.085,- alsnog wordt overschreden, dan zal WoonGoed 2-Duizend met terugwerkende kracht de huur verhogen naar € 665,- en zal de gederfde huur alsnog nagevorderd worden. De huidige huurovereenkomst wordt nietig verklaard en er wordt een nieuwe huurovereenkomst opgesteld.

* medebewoners kunnen zijn ouders, broer, zus, huisgenoten etc.

WONINGTOEWIJZING

Wellicht wilt u in de toekomst verhuizen naar een andere sociale huurwoning. Dan krijgt u wel te maken met de Europese regelgeving. Hieronder leggen we uit waar u dan rekening mee moet houden.

Verandert de toewijzingsprocedure voor vrijgekomen huurwoningen?

Nee, de procedure verandert niet. We blijven woningen toewijzen via het aanbodmodel. Het enige dat verandert, is dat we naast de bestaande regels ook moeten kijken naar uw inkomen.

Stel ik wil verhuizen, welke gegevens heeft WoonGoed 2-Duizend straks nodig om mijn inkomen te bepalen?

WoonGoed 2-Duizend zal aan de hand van de onderstaande gegevens, die u bij uw voorlopige toewijzing aanlevert, een inkomensverklaring invullen.

- Meest recente loonstrook die u hebt
 - Recente specificatie van uw uitkering
 - Recente specificatie van uw pensioen
 - Overzicht van uw alimentatieverplichting
 - Overzicht van uw bezittingen
- Dit formulier wordt door u ondertekend, waardoor u verklaart dat de gegevens naar waarheid zijn ingevuld.

Wat gebeurt er als ik de gevraagde gegevens niet kan overhandigen bij acceptatie van een woning of de inkomensverklaring niet onderteken?

WoonGoed 2-Duizend wijst u geen woning definitief toe zonder een ondertekend inkomensregistratieformulier. Dit document is verplicht. Wanneer u niet meewerkt aan de inkomensregistratie dan is WoonGoed 2-Duizend genoodzaakt de eerstvolgende woningzoekende op de wachtlijst te benaderen. Wij registreren dan dat u de woning weigert.

Welke mogelijkheden kunt u tegenkomen?

- U hebt een inkomen onder de € 34.085,- en wenst een woning met een huur onder de € 664,66. Dan verandert er niets voor u. Alle regels blijven hetzelfde.
- U hebt een inkomen onder de € 34.085,-, maar u wenst een woning met een huur boven de € 664,66. Dat kan; u dient er alleen op te letten of u een dergelijke woning kunt betalen. Huurtoeslag is bijvoorbeeld voor deze woning niet mogelijk.
- U hebt een inkomen boven de € 34.085,- en u wenst een woning met een huur onder de € 664,66. WoonGoed 2-Duizend wijst de woning dan niet aan u toe.
 - Als de woning een huur heeft onder de € 561,98 (maximale grens huurtoeslag), dan ontvangt u een definitieve afwijzing.
 - Als de huur ligt tussen de € 561,98 en de € 664,66, dan kunt u alleen in aanmerking komen voor deze woning als de huur van deze woning wordt opgetrokken naar € 665,-.
- U hebt een inkomen boven de € 34.085,- en u wenst een woning met een huur boven de € 664,66. Dan verandert er niets voor u. Alle regels blijven hetzelfde.