

Veel gestelde vragen over de nieuwe regeling toewijzing huurwoningen

1. Wat houden de nieuwe regels vanuit Europa precies in?

De nieuwe wet houdt in dat woningcorporaties tenminste 90% van hun sociale huurwoningen (met een kale huurprijs tot €652,52) moeten toewijzen aan huishoudens met een inkomen tot €33.614. De regeling geldt dus niet voor huurwoningen met een hogere huurprijs. De regeling is op 1 januari 2011 ingegaan.

2. Waarom zijn er nieuwe regels?

Woningcorporaties krijgen staatsteun in de vorm van bijvoorbeeld goedkopere leningen om sociale huurwoningen te bouwen en beheren. Die staatsteun mag alleen ten goede komen aan huishoudens die niet in staat zijn zelfstandig in woonruimte te voorzien. De Europese commissie heeft daarom een inkomensgrens gesteld voor sociale huurwoningen met een kale huurprijs tot €652,52. Woningcorporaties zijn wettelijk verplicht de nieuwe regels uit te voeren. Als zij zich er niet aan houden, kan een woningcorporatie geen nieuwe leningen voor nieuwbouwprojecten aantrekken via het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

3. Wie krijgen met deze regels te maken?

Iedereen die wil verhuizen naar een huurwoning met een huur tot €652,52 krijgt met deze regel te maken.

4. Ik verdien meer dan € 33.614. Moet ik nu mijn huis uit?

Nee. De nieuwe regels gelden niet voor zittende huurders. De regels zijn van toepassing als u wilt verhuizen naar een andere huurwoning.

5. Naar welk inkomen wordt gekeken?

De nieuwe regels gaan over het gezamenlijke verzamelinkomen van uzelf en uw eventuele partner of andere huisgenoten. Het inkomen van eventuele inwonende kinderen telt niet mee. U kunt uw jaarinkomen als volgt inschatten:

1. Als u belastingaangifte doet: de meest recente aanslag van de Belastingdienst
2. Als u geen belastingaangifte doet: een inkomensverklaring van de Belastingdienst, ook wel IB-60 formulier* genoemd.

** Het IB-60 formulier kunt u gratis aanvragen via de Belastingtelefoon, telefoon (0800) 0543. Hierbij hebt u uw BSN-nummer (voorheen sofinummer) nodig. Het duurt 5 werkdagen voor u het formulier ontvangt. Vraag het nu al vast aan, dan heeft u het bij de hand als u op een woning wilt reageren.*



3. Als u denkt dat uw inkomen in dit jaar afwijkt ten opzichte van vorig jaar: recente salarisstroken/uitkeringspecificaties over uw inkomen in dit jaar, alimentatie of inkomen uit vermogen.

6. Wie controleert dit inkomen?

Als u wilt reageren op een woning, kunt u uw jaarinkomen invullen op de woonbon die te vinden is in de Huispagina. Reageert u op een woning van Wonion en wordt u uitgenodigd voor een aanbiedingsgesprek, dan dient u uw inkomensgegevens mee te nemen naar dit gesprek. De makelaar van Wonion controleert uw inkomensgegevens en bepaalt of u al dan niet de woning krijgt aangeboden. Als u uw inkomensgegevens niet overhandigt, kan Wonion geen woning toewijzen.

7. Valt woningruil ook onder de regeling?

Ook woningruil is een nieuwe verhuuring en valt dus onder de nieuwe regels. Bij woningruil gelden dus bovenstaande regels en zal er ook een controle van inkomensgegevens plaatsvinden.

8. Ik verdien meer dan € 33.614 en heb geen urgentie. Wat nu?

Allereerst: Wonion vindt dat de Europese regel sommige middeninkomens in de kouw zet. We zoeken daarom ook naar mogelijkheden om iets te betekenen voor deze middeninkomens. Als u meer verdient dan €33.614 en u wilt verhuizen, dan kunt u óf terecht in een huurwoning met een huur boven de €652,52. Wonion wijst deze woningen met voorrang toe aan woningzoekenden met een verzamelinkomen boven de €33.614,- en aan woningzoekenden met een urgentieverklaring. Daarnaast kunt u terecht in een koopwoning van Wonion. Voor de woningen die Wonion Te Woon aanbiedt blijft u in aanmerking komen voor de koopvarianten. Bij Koopgarant geven we 25% korting.

9. Wat gebeurt er met de inschrijving van woningzoekenden met een hoger inkomen?

Het is mogelijk dat woningzoekenden een te hoog inkomen hebben en dus nu niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Zij blijven wel in aanmerking komen voor woningen met een huur boven de huurtoeslaggrens en voor woningen die met Koopgarant of Koopcomfort wordt verkocht. Wellicht is het toch verstandig om ingeschreven te blijven. Naast een inkomensdaling kunnen ook de regels voor de woningtoewijzing veranderen.

10. Ik ga nu alleen wonen, maar wat gebeurt er als over een tijdje mijn partner bij mij intrekt?

Bepalend is de situatie op het moment van het ondertekenen van het contract. Gaat u alleen in de woning wonen, dan telt alleen uw inkomen. Trekt uw partner over een



Hutteweg 115
7071 BV Ulf
Postbus 145
7070 AC Ulf

Telefoon (0315) 69 60 00
Fax (0315) 69 60 01
info@wonion.nl
www.wonion.nl

tijdje bij u in, dan is dat geen probleem. Na twee jaar samenwonen kan uw partner medehuuderschap aanvragen.

11. Geldt de nieuwe regel voor alle verhuurders?

Nee, de regel geldt alleen voor de sociale huurwoningen van woningcorporaties. Dus niet voor vrije sectorhuurwoningen van corporaties en voor huurwoningen van particulieren en beleggers.

