

Toewijzingsbeleid

Prijspeil 2019

Versie 1, 14 december 2018

Inleiding

Ook de komende jaren wil Vincio Wonen voor voldoende, betaalbare en goede woningen blijven zorgen voor mensen met lagere inkomens. Daarom worden onze sociale huurwoningen met name verhuurd aan huishoudens met een daarvoor passend inkomen.

Toewijzen woningen (toets: 80/10/10-regel)

Vincio Wonen hecht veel waarde aan betaalbaarheid. Wij wijzen passend toe. Door dit 'passend toewijzen' krijgt u een woning waarvan de huur ook aansluit bij uw inkomen.

Sociale huurwoningen zijn bedoeld voor mensen met een verzamel-huishoudinkomen tot een bepaald maximum. Sinds 1 januari 2011 mogen woningcorporaties sociale huurwoningen alleen nog toewijzen aan mensen met een (gezamenlijk) belastbaar jaarinkomen tot maximaal €38.035,- (prijspeil 2019). Woningcorporaties zijn verplicht jaarlijks minimaal 80% van de vrijgekomen sociale huurwoningen passend toe te wijzen. Van de overige 20% van de sociale huurwoningen kan 10% worden toegewezen aan huishoudens met een verzamel-huishoudinkomen tot €42.436,- en 10% heeft een vrije toewijzingsruimte.

Het toewijzingsbeleid is opgesteld conform de eisen die de huidige wetgeving daaraan stelt. Wetswijzigingen, uitspraken of een gemeentelijke huisvestingsverordening kunnen dan ook leiden tot aanpassen van dit beleidsstuk. Daarnaast behoudt het bestuur zich het recht voor om, in nauw overleg met de Huurdersvertegenwoordiging en de Raad van Commissarissen, het beleid aan te passen.

Inkomen

Wanneer wij een woning toewijzen, zijn wij verplicht de inkomensgegevens van de huurder en de eventuele medehuurder te controleren. Het aantonen van uw inkomen doet u met een inkomensverklaring van De Belastingdienst of uw definitieve aanslag inkomstenbelasting. U kunt de inkomensverklaring digitaal aanvragen via Mijn Belastingdienst of telefonisch via telefoonnummer 0800 - 0543.

Zit u boven de inkomensgrens?

Verdient u meer dan €42.436,- bruto per jaar, dan komt u niet in aanmerking voor een sociale huurwoning. Afhankelijk van uw inkomen komt u in aanmerking voor de vrije sector, dit zijn woningen met een huur boven de € 720,42 (prijspeil 2019). Het aanbod vrijesector huurwoningen van Vincio Wonen vindt u op de website.

Adviesgesprek als we u een woning aanbieden

Het kan zijn dat u uitgenodigd wordt voor een adviesgesprek met één van onze medewerkers. We willen hiermee voorkomen dat u later in de financiële problemen komt door een te hoge huur.

Uitzonderingen

Uitzonderingen zijn in enkele gevallen mogelijk. Hierin is maatwerk noodzakelijk. Voorbeelden zijn de taakstelling die corporaties hebben bij het huisvesten van doelgroepen als statushouders, mensen die vallen onder wonen met begeleiding (zoals in Parkstad gecoördineerd door) "Housing" en "Housing first".

Studentenwoningen

Voor onze studentenwoningen hanteren we een wachtlijst. Een aantal criteria is van toepassing om de volgorde op de wachtlijst te bepalen. Hierbij wordt onderscheidt gemaakt tussen mensen met een lange reisafstand en mensen met een korte reisafstand. Studenten met een reisduur van meer dan 1,5 uur met het openbaar vervoer (berekening vindt plaats via www.9292ov.nl) van het huisadres tot het onderwijsadres krijgen voorrang op de wachtlijst ten opzichte van studenten met een reisduur korter dan 1,5 uur. Die laatsten hebben immers de mogelijkheid om thuis te blijven wonen en met fiets of OV naar hun school te gaan. Vervolgens hanteren we weer de inschrijfdatum op de wachtlijst als volgordecriterium voor toewijzing.

Inschrijven en reageren

U kunt zich inschrijven als woningzoekende op de website vinciowonen.nl. Vanaf het moment van inschrijven bouwt u inschrijfduur op.

Reageren op woningen

Alleen op het moment dat u reageert op woningen via de website kunt u in aanmerking komen voor een woningaanbod. Wij plaatsen dagelijks vrijkomende woningen op onze website. Als u reageert op een huurwoning, wordt de selectie van kandidaten gemaakt op basis van inschrijfduur.

Al onze beschikbare sociale huurwoningen adverteren we op vinciowonen.nl

Na het reageren op een woning

Na het sluiten van de advertentie ontvangt de eerste kandidaat, met de langste inschrijfduur, een mail met de vraag of hij/zij nog geïnteresseerd is in de woning. Houdt u er rekening mee dat u bij interesse in de woning vanaf dit moment de benodigde documenten gereed maakt. Op de website kunt u terugvinden welke documenten hiervoor benodigd zijn.

De kandidaat geeft binnen 3 dagen aan of zij wel/niet geïnteresseerd is. Bij geen reactie vervalt het aanbod. U levert dan die dag de benodigde documenten aan. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt voor een bezichtiging van de woning. Na de bezichtiging geeft de kandidaat de eerstvolgende werkdag aan of er nog steeds belangstelling is voor de woning. Nadat alle gegevens zijn gecontroleerd volgt een definitieve toewijzing.

Aanbieding aan eerste kandidaat

Wanneer wij u een woning aanbieden vragen wij om een inkomensverklaring van De Belastingdienst. U kunt dit formulier gratis aanvragen bij De Belastingdienst via het telefoonnummer 0800-0543 of online via de website van De Belastingdienst. U mag ook uw definitieve aanslag inkomstenbelasting overleggen. Wij controleren uw huishoudinkomen aan de hand van de Inkomensverklaring. Als alle benodigde documenten in orde zijn, nodigen we u uit voor het tekenen van de huurovereenkomst. Let op: Als u de verklaring niet op tijd aanlevert, vervalt de voorwaardelijke aanbieding en dan gaan we verder met de volgende kandidaat. Het is verstandig om de verklaring dus al aan te vragen als u besluit te gaan reageren op een woning.

Acceptatie en tekenen van de huurovereenkomst

Op het moment van het tekenen van de huurovereenkomst ontvangt u na rondgang in de woning de sleutels en de opleverstaat van de woning. In dit rapport staat vermeld in welke staat de woning is als u deze accepteert. U betaalt (middels de pin in de woning) de eerste maandhuur (mogelijk de lopende en eerstvolgende maandhuur) van de woning en eenmalig €11.50 administratiekosten. Daarna krijgt u de sleutels en bent u officieel huurder van de woning!

Tot slot

Dit toewijzingsbeleid is opgesteld conform de eisen die de huidige wetgeving daaraan stelt. Wetswijzigingen, uitspraken of een gemeentelijke huisvestingsverordening kunnen dan ook leiden tot aanpassen van dit beleidsstuk. Daarnaast behoudt het bestuur zich het recht voor om, in nauw overleg met de Huurdersvertegenwoordiging en de Raad van Commissarissen, het beleid aan te passen.