

Toewijzingsbeleid

Prijspeil 2023

Versie 3, 19 december 2022

Inleiding

Vincio Wonen wil de komende jaren in Heerlen en Brunssum voor voldoende, betaalbare en goede woningen voor mensen met lagere inkomens zorgen. Wij verhuren onze sociale huurwoningen aan huishoudens met een daarvoor passend inkomen.

Toewijzen woningen

Vincio Wonen is een sociale woningcorporatie. Wij hechten er veel waarde aan dat onze huurders betaalbaar wonen. Wij wijzen onze woningen daarom 'passend' toe. Door dit 'passend toewijzen' krijgt u een woning waarvan de huur aansluit bij uw inkomen.

De overheid bepaalt de regels voor passend toewijzen. De hoogte van het inkomen is bepalend hiervoor. Sinds 1 januari 2023 moeten woningcorporaties minimaal 92,5% van de toe te wijzen sociale huurwoningen, toewijzen aan mensen met een verzamelinkomen tot maximaal €48.625,-. Voor een alleenstaande geldt hiervoor een verzamelinkomen tot maximaal €44.035,-

Inkomensgegevens

Voor het toewijzen van een sociale huurwoning vragen wij u om uw inkomensgegevens te overleggen. U overlegt ook de inkomensgegevens van een eventuele medehuurder. Deze inkomensverklaring kunt u opvragen bij de Belastingdienst. Dat kan digitaal via Mijn Belastingdienst (www.belastingdienst.nl). U kunt de verklaring ook telefonisch aanvragen via telefoonnummer 0800 - 0543.

Zit u boven de inkomensgrens?

Is uw 'verzamelinkomen' hoger dan € 48.625,- of verdient u als alleenstaande meer dan € 44.035,- per jaar, dan komt u niet in aanmerking voor een sociale huurwoning. Afhankelijk van uw inkomen komt u dan wel in aanmerking voor een woning in de vrije sector. Dit zijn woningen met een huur boven de € 808,06 (prijspeil 2023). Het aanbod vrijesector huurwoningen van Vincio Wonen vindt u op de website van Thuis in Limburg, www.thuisinlimburg.nl.

Adviesgesprek

Het kan zijn dat wij u na uw inschrijving bij Vincio Wonen uitnodigen voor een adviesgesprek met één van onze medewerkers. Samen bekijkt u in dat gesprek wat uw mogelijkheden zijn. Ons doel is voorkomen dat u later in de financiële problemen komt door een te hoge huur.

Uitzonderingen

Een woning toewijzen is maatwerk. Het is in enkele gevallen mogelijk om van de wettelijk vastgestelde regels af te wijken. Voorbeelden van uitzonderingen kunnen voortkomen vanuit de

taakstellingen die corporaties hebben voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen, zoals statushouders en mensen die via bijvoorbeeld Housing, Housing first en Housing Plus naar ons worden verwezen.

In enkele gevallen is het ook mogelijk om een uitzondering te maken op de inkomensregel. De overheid verplicht woningcorporaties om jaarlijks 92,5% van de vrijgekomen sociale huurwoningen passend toe te wijzen. De overige 7,5% van de sociale huurwoningen kunnen wij 'vrij' toewijzen. Dat houdt in dat wij een klein aantal woningen ook mogen verhuren aan huishoudens met een inkomen dat hoger is dan de vastgestelde sociale huurgrens.

Studentenwoningen

Omdat de vraag naar studentenwoningen groter is dan het aanbod, hanteren wij een wachtlijst. De volgorde op de wachtlijst bepalen wij aan de hand van twee criteria:

- Als eerste is de inschrijfdatum op de wachtlijst bepalend voor toewijzing.
- 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.

Inschrijven en reageren

U kunt zich bij Vincio Wonen inschrijven als woningzoekende via de website van Thuis in Limburg, www.thuisinlimburg.nl. Vanaf het moment van inschrijven komt u op de wachtlijst en bouwt u inschrijfduur op.

Reageren op woningen

Onze beschikbare sociale huurwoningen adverteren wij op www.thuisinlimburg.nl. Dagelijks plaatsen wij vrijkomende woningen op deze website. Alleen als u reageert op woningen via het portaal van Thuis in Limburg kunt u in aanmerking komen voor een woning van Vincio Wonen. Zijn er meer kandidaten voor een woning, dan is de inschrijfduur bepalend voor de selectie.

Belangrijk: Als u uw inkomen heeft vastgelegd krijgt u alleen woningen te zien die passend zijn voor uw situatie. Daardoor is het mogelijk dat u niet alle vrijgekomen woningen van Vincio Wonen te zien krijgt op www.thuisinlimburg.nl.

Na het reageren op een woning

Na het sluiten van de advertentie ontvangt de eerste kandidaat met de langste inschrijfduur een mail van ons. Bent u de gelukkige, dan heeft u drie werkdagen de tijd om te reageren. Bij geen reactie vervalt het aanbod.

Als u inderdaad geïnteresseerd bent, en wij beschikken over de benodigde documenten, dan maken we een afspraak voor een bezichtiging van de woning. Na de bezichtiging geeft u uiterlijk op de eerstvolgende werkdag aan of u nog steeds belangstelling hebt voor de woning. Nadat wij alle gegevens hebben gecontroleerd en goedgekeurd volgt de definitieve toewijzing.

Aanbieding aan eerste kandidaat

Wanneer wij u een woning willen aanbieden hebben wij van u onder andere een inkomensverklaring nodig. Welke documenten wij in uw specifieke situatie nodig hebben, is te zien op uw account op www.thuisinlimburg.nl.

Uw inkomensverklaring kunt u gratis aanvragen bij de Belastingdienst via het telefoonnummer 0800-0543 of online via de website van de Belastingdienst. Aan de hand van deze inkomensverklaring beoordelen wij of u voldoet aan de criteria van passend toewijzen, zoals we deze in het begin van dit document hebben beschreven. Als alle benodigde documenten in orde zijn, zullen wij u geschikte woningen aanbieden.

Bent u student en heeft u interesse in een studentenwoning? Dan moet u ook nog aan de hand van een studiebewijs aantonen dat u studeert. Dat bewijs kunt u uploaden onder "overige documenten".

Goed om te weten: Als u de benodigde documenten niet aanlevert, ontvangt u ook geen aanbiedingen en gaan wij verder met de volgende kandidaat. Het is daarom verstandig om de verklaring tijdig bij de belastingdienst op te vragen.

Acceptatie en tekenen van de huurovereenkomst

Na het tekenen van de huurovereenkomst en een gezamenlijke rondgang door de woning, ontvangt u de sleutels en het rapport van de opleverstaat van de woning. In dit rapport staat in welke staat de woning is als u deze accepteert. Vervolgens betaalt u (met uw pinpas) in de woning de eerste maandhuur. Vindt de overdracht plaats in de loop van een maand, dan betaalt u de huur van de lopende en eerstvolgende maand. Hierna krijgt u de sleutels en bent u officieel huurder van de woning.