

Veelgestelde vragen en antwoorden over passend toewijzen

*Prijspeil 2018

1. Op welke woningen mag ik reageren?

Uw inkomen, leeftijd en huishoudgrootte bepalen op welke sociale huurwoning u mag reageren. Dit wordt 'passend toewijzen' genoemd.

Eénpersoons huishouden

- Bent u tussen de 18 en 23 jaar met een huishoudinkomen tot maximaal € 22.400 per jaar, dan kunt u reageren op jongerenwoningen met een kale huurprijs van maximaal € 417,34 per maand, maar u kunt ook reageren op andere beschikbare huurwoningen tot en met € 597,30 per maand.
- Bent u 23 jaar of ouder en bedraagt uw huishoudinkomen maximaal € 22.400* per jaar, dan kunt u alleen reageren op huurwoningen met een kale huurprijs van maximaal 597,30 per maand.
- Als uw huishoudinkomen tussen € 22.400** en € 36.799 per jaar ligt, kunt u reageren op alle huurwoningen met een kale huurprijs vanaf € 597,31 per maand.
- Heeft u een huishoudinkomen van € 36.799 per jaar of meer, dan kunt u alleen reageren op huurwoningen met een kale huurprijs vanaf € 710,69 per maand.

**) Voor mensen vanaf de AOW-leeftijd is dit bedrag € 22.376*

****) Voor mensen vanaf de AOW-leeftijd is dit bedrag € 22.375*

Tweepersoons huishoudens

- Bent u beiden jonger dan 23 jaar met een huishoudinkomen tot maximaal € 30.400 per jaar, dan kunt u reageren op jongerenwoningen met een kale huurprijs van maximaal € 417,34 per maand, maar u kunt ook reageren op andere beschikbare huurwoningen tot en met € 597,30 per maand.
- Bent u 23 jaar of ouder en bedraagt uw huishoudinkomen maximaal € 30.400 per jaar, dan kunt u alleen reageren op huurwoningen met een kale huurprijs van maximaal € 597,30 per maand.
- Als uw huishoudinkomen tussen € 30.400 en € 36.799 per jaar ligt, kunt u reageren op alle huurwoningen met een kale huurprijs vanaf € 597,31 per maand.
- Heeft u een huishoudinkomen van € 36.799 per jaar of meer, dan kunt u alleen reageren op huurwoningen met een kale huurprijs vanaf € 710,69 per maand.

Huishoudens met drie of meer personen

- Bent u alledrie jonger dan 23 jaar met een huishoudinkomen tot maximaal € 30.400 per jaar, dan kunt u reageren op jongerenwoningen met een kale huurprijs van maximaal € 417,34 per maand, maar u kunt ook reageren op andere beschikbare huurwoningen tot en met € 640,14 per maand.
- Bent u 23 jaar of ouder en bedraagt uw huishoudinkomen maximaal € 30.400 per jaar, dan kunt u alleen reageren op huurwoningen met een kale huurprijs van maximaal € 640,14 per maand.
- Met een huishoudinkomen vanaf € 30.401 tot en met € 36.798 per jaar, kunt u reageren op huurwoningen met een kale huurprijs vanaf € 597,31 per maand.
- Heeft u een huishoudinkomen van € 36.799 per jaar of meer, dan kunt u alleen reageren op huurwoningen met een kale huurprijs vanaf € 710,69 per maand.

LET OP: Er wordt bij toewijzen niet gekeken naar uw vermogen. Dit kan echter wel belangrijk zijn bij het aanvragen van huurtoeslag!



2. Waarom zijn er nieuwe wettelijke regels voor het toewijzen van huurwoningen? De Europese Commissie heeft bepaald dat huurwoningen met een huur tot € 597,30 en € 640,14 (prijsspeil 2018) alleen bedoeld zijn voor mensen met een laag inkomen. De commissie vindt dat er in Nederland te veel mensen gebruik maken van de gesubsidieerde woningsector. Daarnaast wil de Nederlandse overheid voorkomen dat huurders die recht hebben op Huurtoeslag nu of in de toekomst met te hoge woonlasten te maken krijgen. Daarom heeft de Nederlandse overheid in de nieuwe Woningwet (1 juli 2015) bepaald, dat woningcorporaties vanaf 1 januari 2016 passend moeten toewijzen.

3. Van welke huurprijs wordt uitgegaan?

Voor het passend toewijzen geldt de kale huur van de huurwoning waar u op reageert, dus niet de rekenhuur. Voor het aanvragen van huurtoeslag wordt wel uitgegaan van de rekenhuur, dus let hierop bij het invullen van uw aanvraag bij de Belastingdienst.

4. Wat wordt verstaan onder huishoudinkomen?

Het belastbaar inkomen van de hoofdhuurder, medehuurder en alle meeverhuizende personen, met uitzondering van inwonende kinderen (ongeacht de leeftijd van de kinderen, hun inkomen telt niet mee). Wel tellen de kinderen mee bij het vastleggen van de grootte van het huishouden. We kijken naar de meest recente inkomensverklaring van de belastingdienst.

5. Er gelden nieuwe inkomensvoorwaarden, maar wat als ik al langer huurder ben?

Huurt u momenteel een sociale huurwoning en woont u daar al voordat de huidige inkomensvoorwaarden ingaan/zijn ingegaan? Dan verandert er niets voor u (of uw Huurtoeslag). Pas als u op zoek gaat naar een andere sociale huurwoning gelden de inkomenscriteria ook voor u.

6. Wat moet ik doen als mijn inkomen nu veel lager is dan op de inkomensverklaring van de Belastingdienst?

Op het moment dat u aangeeft dat uw inkomen nu lager is, kunt u dit aantonen door bijvoorbeeld het overleggen van uw loonstroken of uitkeringsspecificaties. Op basis van deze gegevens maken we een inschatting van uw huidige inkomen en kan deze gebruikt worden voor de passendheidstoets.

7. Hoe voorkom ik dat ik niet passend reageer?

Actuele inschrijfgegevens WoonService

Zorg ervoor dat uw inkomensgegevens en huishoudsamenstelling bij inschrijving bij WoonService Den Bosch juist zijn. Wijzig er iets in uw gegevens, pas dit dan meteen aan in uw account (Mijn WoonService) op www.woonservicedenbosch.nl. Zo voorkomt u dat u niet passend reageert en wij u achteraf moeten teleurstellen als u al op een woning heeft gereageerd.

Inkomensverklaring

Zorg er daarnaast voor dat u altijd een recente inkomensverklaring (bewijs van uw actuele huishoudinkomen, niet ouder dan 2 jaar) in huis heeft voordat u op een woning reageert. Bieden wij u een woning aan, dan hebben wij deze verklaring nodig om uw inkomen te controleren. Heeft u geen inkomensverklaring op het moment dat wij u een woning aanbieden?

Dan kan de woning aan u voorbij gaan!

U kunt uw inkomensverklaring GRATIS opvragen via de Belastingtelefoon 0800-0543. Het duurt ongeveer 5 werkdagen voor u de verklaring ontvangt. De inkomensverklaring is een jaar geldig.