

Voorwaarden voor het huren van een woning bij Woonopmaat

1. Toewijzingsregels

Om in aanmerking te komen voor een huurwoning van Woonopmaat gelden vanaf 1 januari 2021 de onderstaande toewijzingsregels. Let hier op bij het kiezen van een optie!

Inkomensvereisten sociale huurwoningen (woningen met netto huurprijs tot € 752,33)

- Heeft u een inkomen dat recht geeft op huurtoeslag, dan komt u alleen in aanmerking voor een woning met een huur tot een bepaalde hoogte. Hoe hoog de voor u geldende huurprijs mag zijn, hangt af van uw inkomen, de grootte van uw huishouden en uw leeftijd (wel of geen recht op AOW). In het schema [passend toewijzen huurwoningen](#) kunt u zien tot welke maximale huurprijs u een woning kunt huren.
- Bent u jonger dan 23 jaar en heeft u recht op huurtoeslag, dan komt u alleen voor woningen in aanmerking met een subsidiabele huur tot € 442,46.
- Heeft u, vanwege de hoogte van uw inkomen, geen recht op huurtoeslag en is uw inkomen lager dan € 40.024,- dan komt u in aanmerking voor woningen met een huurprijs tot € 752,33. Voor woningen met een huurprijs boven de € 678,66 geldt dan als aanvullende norm dat uw netto maandinkomen minimaal 3x de netto huur is.
- Is uw inkomen tussen de € 40.024,- en € 50.000,- dan komt u alleen in aanmerking voor woningen met een huurprijs boven de € 678,66,-. Als aanvullende norm geldt dan dat uw netto maandinkomen minimaal 3x de netto huur is.
- Is uw inkomen hoger dan € 50.000,- dan komt u niet in aanmerking voor een sociale huurwoning.

Inkomensvereisten vrije sector huurwoningen (woningen met netto huurprijs > € 752,33)

- Om in aanmerking te komen voor woningen met een huurprijs boven de € 752,33 geldt als norm dat uw netto inkomen minimaal 3 x de netto huur is.
- Verder worden sociale en vrije sector ééngezinswoningen met voorrang toegewezen aan huishoudens bestaande uit tenminste twee personen.

2. Voorwaarden bij woningtoewijzing

Als u een voorlopige aanbieding ontvangt voor een huurwoning van Woonopmaat, wordt u uitgenodigd voor een kennismakingsgesprek. Tijdens het kennismakingsgesprek vindt een controle plaats aan de hand van een aantal door u in te leveren documenten.

Belangrijke regels bij de toewijzing van een huurwoning van Woonopmaat:

Reageer op de aanbieding

- Reageer voor de sluitingsdatum en tijdstip die in de woningaanbieding wordt genoemd. Laat ons weten of u wel of geen belangstelling heeft in de woning of mail naar woningaanbod@Woonopmaat.nl.

Houdt u er rekening mee dat Woonopmaat de aanbieding intrekt als • u niet binnen de gestelde termijn aangeeft of u interesse heeft in de woning.

- de noodzakelijke documenten ontbreken bij het kennismakingsgesprek. Zo moet u onder meer de hoogte van uw inkomen aantonen met een recente inkomensverklaring van de Belastingdienst of een definitieve aanslag inkomensbelasting én drie recente loonstroken.

Voorwaarden

- Uit een verhuurdersverklaring of uit andere informatie, blijkt dat u in het verleden een goed huurder bent geweest.
- Uw betalings- en woongedrag in het verleden wordt gescreend. Een creditcheck kan een onderdeel zijn van de procedure.
- Na ontruiming op basis van huurschuld komt u alleen in aanmerking voor een woning als de volledige schuld is voldaan. Als er sprake is of is geweest van huurachterstand moet deze achterstand zijn voldaan en moet er minimaal 6 maanden goed betalingsgedrag zijn vertoond.
- Als u (een) hennep(kwekerij) in uw woning heeft gehad, komt u vijf jaar niet in aanmerking voor een woning.
- Als u bent ontruimd op basis van overlast, komt u vijf jaar niet in aanmerking voor een woning.
- Als u in het verleden een woning in gebruik heeft gegeven aan derden zonder toestemming van de verhuurder, komt u twee jaar niet in aanmerking voor een woning.
- Als u zich schuldig heeft gemaakt aan (be)dreiging of intimidatie tegen onze medewerkers, komt u niet meer in aanmerking voor een woning.
- U bent schuldenvrij of zit in een WSNP-traject.
- In geval van schuldsanering moet uw bewindvoerder schriftelijk instemmen met de verhuizing.

Hoe komt u bij een scheiding in aanmerking voor een woning

- U kunt een door beide partijen ondertekend echtscheidingsconvenant of een definitieve beschikking van de rechtbank overleggen.

- De scheiding is ingeschreven in het BRP (Basisregistratie Personen). Zo niet, dan moet u bij ons een verklaring ondertekenen dat, uiterlijk binnen drie maanden na tekenen huurovereenkomst, de scheiding wordt ingeschreven in de BRP. Een bewijs van inschrijving wordt aan ons overlegd.
- Bovenstaande voorwaarden gelden ook voor kandidaten die via urgentie worden bemiddeld.

Bij onduidelijkheden en/of vragen over het bovenstaande kunt u contact opnemen met de afdeling verhuur van Woonopmaat via (0251) 256010 of verhuur@Woonopmaat.nl

Versie 1 januari 2021/OG