

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 2023 de onderstaande toewijzingsregels. Let hier op bij het kiezen van een optie!

Inkomensvereisten sociale huurwoningen (woningen met netto huurprijs tot € 808,06)

- 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 € 452,20.
- Heeft u, vanwege de hoogte van uw inkomen, geen recht op huurtoeslag en is uw inkomen lager dan € 44.035,- (éénpersoonshuishoudens) /€ 48.625,- (meerpersoonshuishoudens) dan komt u in aanmerking voor woningen met een huurprijs tot € 808,06. Voor woningen met een huurprijs boven de € 693,60 geldt dan als aanvullende norm dat uw netto maandinkomen minimaal 3x de netto huur is.
- Is uw inkomen tussen de € 44.035,- (éénpersoonshuishoudens) /€ 48.625,- (meerpersoonshuishoudens) en € 50.000,- dan komt u alleen in aanmerking voor woningen met een huurprijs boven de € 693,60,-. 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.
- Voor ouderen met vermogen geldt een uitzondering. Als het vermogen van een oudere hoger is dan € 127.582 (alleenstaanden, prijspeil 2023) of € 161.329 (meerpersoonshuishoudens, prijspeil 2023), dan mag de corporatie ook een woning toewijzen met een huur bóven de € 647,19 / € 693,60 ook als het inkomen daar te laag voor is. Toetsing van het vermogen gaat op basis van de meest recente definitieve aanslaginkomstenbelasting.

Inkomensvereisten vrije sector huurwoningen (woningen met netto huurprijs > € 808,06)

- Om in aanmerking te komen voor woningen met een huurprijs boven de € 808,06 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

- Laat ons binnen **drie** werkdagen na ontvangst van deze woningaanbieding weten of u interesse heeft in de woning. Bel 0251-750950 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.

3. Voorwaarden bij Woningruil

- Bij een aanvraag voor woningruil gelden de regels zoals hierboven beschreven. Dat betekent onder andere, dat de voorgedragen kandidaat voldoet aan de voorwaarden zoals ze in de Optie van de betrokken woning staan, voor wat betreft het Inkomen, de huishoudgrootte en eventuele leeftijdsgrenzen.

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 1.0 jan 2023