

Toewijzingsbeleid per 1 mei 2022



Algemeen

Per 1 mei 2022 is ons [huurbeleid](#) gewijzigd, onze huren zijn opnieuw vastgesteld. Hiermee is ook ons toewijzingsbeleid bijgesteld. Sinds de invoering van het passend toewijzen in 2015 werd de huurprijs aangepast aan het inkomen van de (kandidaat) huurder met de langste inschrijftijd. Dit wordt gewijzigd. Wij wijzen de woning toe aan de (kandidaat) huurder met de langste inschrijftijd, die gezien zijn of haar huishoudgrootte en inkomen in aanmerking komt voor deze woning.

Werking

Wij hebben onze sociale huurwoningen opgedeeld in 3 huurprijs categorieën en bestemd aan de volgende doelgroepen:

- Huurprijs tot € 633,25 (eerste aftoppingsgrens huurtoeslag)**
1 persoons huishouden met een inkomen tot € 40.765 of 2 en meer persoons huishouden met een gezamenlijk inkomen tot € 45.014. Vanaf de AOW leeftijd liggen de inkomensgrenzen iets lager, zie onderstaand schema.
- Huurprijs van € 633,25 tot € 678,66 (tweede aftoppingsgrens huurtoeslag)**
1 persoons huishouden met een inkomen tussen € 24.075 en € 40.765 of 2 persoons huishouden met een inkomen tussen € 32.675 en € 45.014 of 3 en meer persoons huishouden met een inkomen tot € 45.014. Vanaf de AOW leeftijd liggen de inkomensgrenzen iets lager, zie onderstaand schema.
- Huurprijs van € 678,66 tot € 763,48 (liberalisatiegrens)**
Woningzoekenden met een hoger inkomen: 1 persoons huishouden met een inkomen tussen € 24.075 en € 40.765 of 2 en meer persoons huishouden vanaf € 32.675 tot € 45.014. Vanaf de AOW leeftijd liggen de inkomensgrenzen iets lager, zie onderstaand schema.

Woningzoekenden met een hoger inkomen dan € 40.765 (1 persoons huishouden) of € 45.014 (2 en meer persoons huishouden) kunnen ook reageren en maken enkel via maatwerk kans. Maatwerk wordt situationeel bemiddeld door Woningstichting Tubbergen.

Dit geeft schematisch het volgende overzicht (prijspeil 2022):

Aantal personen	Inkomen	t/m € 633,25	€ 633,25 - € 678,66	€ 678,66 - € 763,47
<u>1 persoon</u>	≤ € 24.075**	✓	x	x
	> € 24.075** - ≤ € 40.765	✓	✓	✓
	> € 40.765	✓*	✓*	✓*
** vanaf de AOW leeftijd € 23.975				
<u>2 personen</u>	≤ € 32.675**	✓	x	x
	> € 32.675** - ≤ € 45.014	✓	✓	✓
	> € 45.014	✓*	✓*	✓*
** vanaf de AOW leeftijd € 32.550				
<u>3 en meer personen</u>	≤ € 32.675**	✓	✓	x
	> € 32.675** - ≤ € 45.014	✓	✓	✓
	> € 45.014	✓*	✓*	✓*
** vanaf de AOW leeftijd € 32.550				

✓ woningzoekende komt in aanmerking

x woningzoekende komt niet in aanmerking

✓* woningzoekende kan reageren maar komt in enkel via maatwerk in aanmerking

Overige voorrangsregels en volgordebepaling

De combinatie huishoudengrootte, leeftijd en inkomen bepalen voor welke woning de woningzoekende in aanmerking komt.

Er kunnen per woningtype of dorpskern ook aanvullende voorrangsregels gelden. Deze voorrangsregels bepalen niet óf een woningzoekende kan reageren maar wel de volgorde in de kandidatenlijst.

Een aanvullende voorwaarde staat altijd in de advertentie van de woning genoemd. De aanvullende voorrangsregels die kunnen gelden zijn:

1. 60 jaar en ouder

Appartementen in wooncomplexen en grondgebonden woningen met een badkamer en slaapkamer op de begane grond worden met voorrang toegewezen aan woningzoekenden van 60 jaar en ouder. Reageren er meerdere woningzoekenden van 60 jaar en ouder? Dan wordt de volgorde bepaald op (langste) inschrijftijd. Reageren er geen woningzoekenden van 60 jaar en ouder? Dan vervalt de voorrangsregel en wijzen wij de woning toe aan de (kandidaat) huurder met de langste inschrijftijd (die gezien zijn of haar huishoudgrootte, leeftijd en inkomen in aanmerking komt voor deze woning).

2. Kleine kernen

Een woningzoekende uit een kleine kern reageert met voorrang op vrijkomend aanbod in deze kern. Dit geldt voor alle kleine kernen en bijhorende buurtschappen in de Gemeente Tubbergen, met uitzondering van de grote kernen Tubbergen, Albergen en Geesteren. Reageren er meerdere woningzoekenden uit de betreffende kleine kern? Dan wordt de volgorde bepaald op (langste) inschrijftijd. Reageren er geen woningzoekenden uit de betreffende kleine kern? Dan vervalt de voorrangsregel en wijzen wij de woning toe aan de (kandidaat) huurder met de langste inschrijftijd (die gezien zijn of haar huishoudgrootte, leeftijd en inkomen in aanmerking komt voor deze woning).

3. 60 jaar en ouder + zorg indicatie

Dit geldt enkel voor wooncomplex Borgstaete. Op dit aanbod kunnen enkel woningzoekenden van 60 jaar en ouder reageren. De zorg indicatie is een voorrangsregel. Dit heeft te maken met de zorgvoorzieningen die (op wens) kunnen worden afgenomen.

4. Combinatie 60 jaar en ouder en kleine kernen

In dit geval wordt er op de combinatie voorrang gegeven. Reageren er geen woningzoekenden die voldoen aan de combinatie voorrang maar wel met een enkele voorrang, dan gaat in de volgordebepaling de leeftijd voorrang voor op de kleine kernen voorrang.

Voorbeeld: Een nul treden woning (wonen, slapen en baden op de begane grond) aan de Scholtenbrink in Fleringen staat gepubliceerd met voorrang voor: (1) woningzoekenden 60 jaar en ouder (2) inwoners uit Fleringen. Er reageren geen woningzoekenden van 60 jaar en ouder wonend in Fleringen maar wel woningzoekenden van 60 jaar en ouder wonend buiten Fleringen en woningzoekenden van 25 tot 40 jaar wonend in Fleringen. In de volgorde bepalingen gaan de woningzoekenden van 60 jaar en ouder voor op de woningzoekenden wonend in Fleringen. Reden: het type woning is een nul treden woning.

Inschrijving en toewijzing

Wij wijzen de woning toe aan de (kandidaat) huurder met de langste inschrijftijd, die gezien zijn of haar huishoudgrootte en inkomen in aanmerking komt voor deze woning. Voor de woningzoekende is het daarom extra belangrijk om de inschrijving naar waarheid in te vullen en actueel te houden, bijvoorbeeld bij een verhuizing, een inkomenswijziging of wijziging van de huishoudensamenstelling (bijv. (einde) relatie of kind). Zo wordt voorkomen dat er een verkeerde toewijzing wordt gedaan.

Op het moment van toewijzing worden alle gegevens getoetst, de woningzoekende bewijst dat hij aan de voorwaarden voldoet. Kloppen de gegevens niet, of kan/ wil de woningzoekende geen bewijzen aanleveren binnen de reactietermijn? Dan vervalt de toewijzing helaas alsnog. Woningstichting Tubbergen besluit of een toewijzing definitief kan worden gemaakt.