

Informatieavond

Hoe huur ik een woning in Oudewater?



Huishoudelijk

- Camera mag aan, leuk om elkaar te zien. Liever de camera uit? Dat is ook prima.
- Microfoon graag uit.
- Vragen kan je stellen in de chat.
- We behandelen vragen tussendoor of op het eind als er nog tijd is.
- Vraag over je persoonlijke situatie? Neem gerust contact op met onze verhuurmedewerkers.

Agenda

- Aantal verhuringen op jaarbasis
- Vraag en aanbod
- Wet- en regelgeving
- WoningNet
- Wijngaardstraat

Verhuur woningen

In 2020



48 woningen
in gemeente Oudewater

Verhuur woningen 2020

7 woningen zijn voor verhuur niet geadverteerd.

- 4 woningen voor statushouders
- 1 woning vanwege een verhuizing wegens sloop
- 2 woningen wegens een besluit om af te wijken van gemeente Oudewater



Vraag en aanbod

- Er is veel vraag naar huurwoningen
- De inschrijfduur is 8 tot 12 jaar
- Om het aantal woningen eerlijk te verdelen zijn er regels.
- Natuurlijk houden wij ons aan deze regels, maar we zoeken ook de ruimte om woningzoekenden te helpen als dat nodig is.

Welke woningen verhuren wij?

- Sociale huurwoningen
- Vrije sector huurwoningen
- Woningen voor huishoudens met een middeninkomen

Welke wet- en regelgeving is er?

- Landelijke wetgeving (woningwet, huisvestingswet)
- Regionale regels (huisvestingsverordening)

Woningwet

- Woningcorporaties kunnen vooral woningen toewijzen aan huishoudens met een inkomen tot € 40.024 (prijspeil 2021).
- Woningen moeten passend verhuurd worden. Dit betekent dat het inkomen en de huur bij elkaar moeten passen. Passend toewijzen heet dit.

PASSEND TOEWIJZEN

Als u op zoek gaat naar een sociale huurwoning kan het zijn dat u alleen op de goedkopere woningen kunt reageren. Dat hangt af van uw inkomen en uw gezinssituatie. De overheid wil hiermee voorkomen dat u te duur gaat wonen. Dit noemen we passend toewijzen. In onderstaande tabel ziet u of dit voor u geldt en zo ja, tot welke huurprijs u mag huren.

Type
huishouden
(kinderen tellen mee)

ONDER DE AOW-GRENS

ÉÉN
PERSOONS



Huishoudinkomen
per jaar (inkomen
kinderen telt niet mee)



Maximale
kale huurprijs



TWEE
PERSOONS



DRIE
EN MEER
PERSOONS



BOVEN DE AOW-GRENS

ÉÉN
PERSOONS



TWEE
PERSOONS



DRIE
EN MEER
PERSOONS



≤
bedrag is
kleiner dan/gelijk aan

Lokale ruimte

- Uitgangspunt van de wet is vrijheid van vestiging: dat iedereen kan gaan wonen waar hij of zij dat wil.
- Gemeenten kunnen toewijzingsregels voor vastleggen in een huisvestingsverordening.
- Gemeenten moeten goed onderbouwen waarom de regels nodig zijn.
- Voorbeelden van lokale regels zijn, voorrang aan bepaalde doelgroepen, lokaal maatwerk dus woningen toewijzen met voorrang aan inwoners van de eigen gemeente.

Verhuurproces

- Woning wordt opgezegd
- Eventuele aanpassingen in de woning of renovatie
- Advertentie op WoningNet regio Utrecht
- Hierbij wordt aangeklikt welke groepen voorgaan bijvoorbeeld 65 plussers. Passend toewijzen wordt ook automatisch ingevoerd
- Woningzoekenden kunnen reageren op de woning
- Na sluiting inschrijving ontvangen de eerste kandidaten een uitnodiging voor bezichtiging
- Accepteert de kandidaat de woning, worden de aangeleverde documenten getoetst
- Dit proces is volledig geautomatiseerd

WoningNet

- Woningzoekenden kunnen zich inschrijven en reageren op een woning via www.woningnetregioutrecht.nl
- WoningNet systeem dat het toewijzen van woningen automatiseert.
- Alle regels zijn geautomatiseerd in dit systeem.
- Voorrang 65 plus of jongeren bijvoorbeeld

Inkomen

- Maximale jaarinkomen voor sociale huurwoningen is € 40.024 (prijspeil 2021)
- Middeninkomen voor sociale huurwoningen tussen de € 40.024 en € 51.198
- Vul het inkomen in aan de hand van de inkomensverklaring van de Belastingdienst.
- Deze kan je downloaden van de website van de Belastingdienst

Inschrijfgegevens bepalen voor welke woning je in aanmerking komt

Op basis van verschillende gegevens maakt WoningNet de volgorde, o.a;

- Inkomen
- Leeftijd
- Specifieke doelgroep (de woning is aangewezen voor deze doelgroep)

Woning advertentie

In de woning advertentie staat altijd;

- een omschrijving en kenmerken van de woning, de buurt en nabije voorzieningen
- foto's en plattegronden van de woning
- de toegankelijkheid van de woning
- de voorrangsregelingen die gelden
- informatie over het aanbiedingsproces, zoals de bezichtiging en de documenten die men moet inleveren

Reageren

Een geschikte woning gevonden?
De volgende stap is reageren

Aangeboden door De Woningraat

Prinses Margrietstraat 115

€ 453,76

Oudewater - Oudewater - 2 kamers



Reageer op deze advertentie

Log in om op deze woning te kunnen reageren.

Resterende tijd

3 dagen, 17 uur

 Reageren

Reageren (wist je dat?)

- Het woningaanbod wordt dagelijks ververst
- Je op twee woningen tegelijk kan reageren
- Je een reactie ook weer in kan trekken als je op een andere woning wil reageren
- Elke woning minimaal 5 dagen op WoningNet staat

Volgorde

- Na het verstrijken van de reactietermijn bepaalt het systeem automatisch de volgorde van de kandidatenlijst.
- Door in te loggen op de website kan je zien op welke plaats je bent geëindigd.

Wijngaardstraat



Volgorde van toewijzing

1. Inwoners van Oudewater die een sociale huurwoning van De Woningraat achterlaten. Volgorde op basis van inschrijfduur bij Woningnet regio Utrecht.
2. Woningzoekenden ingeschreven bij WoningNet regio Utrecht, woonachtig in gemeente Oudewater. Volgorde op basis van inschrijfduur bij WoningNet.
3. Woningzoekenden ingeschreven bij WoningNet regio Utrecht. Volgorde op basis van inschrijfduur.

Planning verhuur

- Informatiemateriaal vanaf deze zomer beschikbaar
- Informatiemoment wordt georganiseerd in september
- Start inschrijfperiode 7 september

Zijn er nog vragen?

- Vragen uit de chat als er nog tijd is.
- Heb je nog vragen naar aanleiding van deze bijeenkomst? Neem gerust contact met ons op.

