

## INKOMENSTOETS BIJ INSCHRIJVING EN AANVAARDING WOONRUIMTE

### Europese regels

Met ingang van 2011 gelden Europese regels voor de toewijzing van woningen door woningcorporaties. Corporaties moeten minimaal 90% van de vrijkomende sociale huurwoningen toewijzen aan huishoudens met een bruto (verzamel)inkomen lager dan € 34.085, - per jaar. Een sociale huurwoning is een huurwoning met een huurprijs lager dan € 664,66 (prijspeil 1 januari 2012).

Woningcorporaties moeten de regelgeving invoeren omdat het niet navolgen van deze wet ervoor zorgt dat zij sancties opgelegd zullen krijgen. Dit betekent dat er geen staatssteun meer wordt gegeven en daardoor toekomstige financiering voor bijvoorbeeld nieuwbouwwoningen moeilijker wordt.

### Inschrijfbeleid

U kunt zich alleen inschrijven voor een huurwoning van OFW indien uw bruto verzamelinkomen lager is dan € 38.000,-.

Indien u kunt aantonen dat u door bijzondere omstandigheden niet in staat bent om zelf in uw woonbehoefte te voorzien kunt u een beroep doen op de hardheidsclausule. De volgende omstandigheden zijn aangemerkt voor de hardheidsclausule:

- senioren met zorgvraag categorie 3 die in aanmerking wensen te komen voor een woning in het woonservicegebied in Dronten (optienummer 20790). De zorgcategorie wordt vastgesteld door stichting Coloriet. Mensen van buiten de gemeente komen hiervoor alleen in aanmerking indien zij afhankelijk zijn van de zorg van familieleden en/of andere mantelzorgers in de gemeente Dronten;
- mensen die een indicatie hebben voor een aangepaste woning (MIVA-woning), mensen van buiten de gemeente komen hiervoor alleen in aanmerking indien zij afhankelijk zijn van de zorg van familieleden en/of andere mantelzorgers in de gemeente Dronten;
- inwoners uit de gemeente Dronten die als gevolg van een faillissement en/of WSNP uitspraak gedwongen zijn hun woning te verkopen of goedkoper dienen te gaan wonen. Hierbij dient de bewindvoerder te verklaren dat verhuizing naar een goedkopere woning noodzakelijk is.

Een verzoek om in aanmerking te komen voor de hardheidsclausule dient altijd schriftelijk ingediend te worden. De (adjunct) manager Wonen beslist uiteindelijk of u ingeschreven mag worden. Toewijzing van woonruimte vindt alleen plaats als op moment van woningtoewijzing de bijzondere omstandigheden nog steeds van toepassing zijn en de 10% norm niet is overschreden.

### Toewijzingsbeleid

Er is een geringe ruimte van 10% om van de regels af te wijken. Iedere woningzoekende die een woning van OFW wenst te gaan huren dient bij acceptatie van de woning een inkomensverklaring te verstrekken. Aan de hand van deze inkomensgegevens wordt bijgehouden hoeveel procent van de woningen is verhuurd aan woningzoekenden met een (verzamel)inkomen lager dan € 34.085, -.

Indien uw bruto (verzamel)inkomen € 34.085, - of hoger is bestaat de kans dat wij u in de loop van het jaar niet meer kunnen voorzien van woonruimte omdat de uitzonderingsgrens van 10% wordt overschreden. OFW zal u dan overslaan bij de aanbidding van een woning. Daarnaast is OFW gerechtigd de aanbidding voor een woning in te trekken indien blijkt dat uw inkomen te hoog is (hoger dan € 34.085, - of € 38.000, -). Uiteraard blijft uw inschrijving en positie op de wachtlijst gehandhaafd.

Om teleurstelling te voorkomen is het voor u dus van groot belang dat OFW op de hoogte is van uw inkomen en het inkomen van uw medebewoner(s). U bent er zelf verantwoordelijk voor dat OFW altijd beschikt over de juiste informatie.

### **Wat is het verzamelinkomen?**

Indien u zich wenst in te schrijven of een woning wenst te aanvaarden dient u uw inkomensgegevens te verstrekken. U dient dan een schatting te maken van uw bruto (verzamel)inkomen voor 2012. Hierbij telt het inkomen van u en uw medebewoner(s). Inkomen van inwonende kinderen van u of uw partner telt niet mee.

Bij de belastingdienst kunt u een zogeheten IB60-verklaring van het jaar 2010 of 2011 opvragen. Dit is een officiële inkomensverklaring van de belastingdienst. Dit formulier kunt u gratis opvragen via de belastingtelefoon 0800-0543. Houdt hiervoor uw BSN-nummer (sofinummer) bij de hand. Het opvragen van deze verklaring neemt 5 werkdagen in beslag. Aan de hand van de IB60-verklaring kunnen wij uw inkomen voor 2012 bepalen.

Wij adviseren u ervoor zorg te dragen dat u de IB60-verklaring in huis heeft zodat u bij een aanbidding van een woning binnen de gestelde termijn van 5 werkdagen kunt reageren. Indien u de gevraagde gegevens niet kunt overleggen of niet wenst in te leveren zijn wij gerechtigd de aanbidding in te trekken.

Indien u een aanslag inkomstenbelasting van 2010 kunt overleggen is een IB60-verklaring niet nodig. Deze aanslag heeft u alleen indien u aangifte inkomstenbelasting heeft gedaan over 2010.

Aan de hand van een rekenschema berekenen wij uw verzamelinkomen voor 2012.

### **Vragen**

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van de afdeling Wonen. Zij zijn bereikbaar van maandag t/m vrijdag van 8.00 tot 17.00 uur op telefoonnummer 0321-385589. Voor meer informatie over het nieuwe beleid verwijzen wij u naar de spelregels op onze website [www.ofw.nl](http://www.ofw.nl).