

Uitleg spelregels pilot Starters

Actief woningzoekenden 1- en 2 persoons huishoudens

Woningzoekenden die mee willen doen met deze pilot moeten beschikken over een actieve inschrijving bij www.hurennoordveluwe.nl. Het huishouden op het moment van reageren en toewijzen bestaat uit maximaal 2 personen.

Alleen starters

Deze pilot is bedoeld voor “starters” op de woningmarkt, namelijk woningzoekenden met de volgende woonsituatie:

- Inwonend,
- Wonend in een vrije sector huurwoning,
- Kamerbewoning,
- En/of wonend in een huurwoning met een tijdelijk huurcontract.




Doorstromers zijn daarom uitgesloten van deelname aan deze pilot. Dit houdt in dat woningzoekenden die een sociale huurwoning** huren (zowel via een woningcorporatie als particulier) of een koopwoning bezitten en willen doorstromen naar een andere woning niet kunnen reageren op de huurwoningen aangeboden via deze pilot. Zij kunnen via het reguliere woningaanbod doorstromen. Dit om de startende jongeren zoveel mogelijk kansen te geven.

***Onder sociale huurwoning wordt verstaan een zelfstandige woning met de huurprijs onder de maximale huurtoeslaggrens (€ 752,33 peiljaar 2021) met een huurcontract voor onbepaalde tijd. Kamerbewoning of huurwoning met tijdelijk huurcontract vallen hier niet onder.*

Verzameljaarinkomen maximaal € 40.024,- (Europagrens 2021)

De vereiste inkomensgrenzen worden conform de wetgeving van ‘Passend toewijzen’ in het jaar van de toewijzing aangehouden.

NOORDVELUWE
Huurpartaal

Passend toewijzen		Netto huurprijs per maand (prijspeil 2021)		
Uw huishoudgrootte	Uw verzamelinkomen	t/m € 633,25	€ 633,26 t/m € 678,66	€ 678,67 t/m € 752,33
 *vanaf de AOW-leeftijd € 23.650	≤ € 23.725*	✓		
	> € 23.725* ≤ € 40.024		✓	✓
	> € 40.024 ≤ € 48.000			✓
 *vanaf de AOW-leeftijd € 32.075	≤ € 32.200*	✓		
	> € 32.200 ≤ € 40.024		✓	✓
	> € 40.024 ≤ € 48.000			✓
 *vanaf de AOW-leeftijd € 32.075	≤ € 32.200*	✓	✓	
	> € 32.200 ≤ € 40.024	✓	✓	✓
	> € 40.024 ≤ € 48.000			✓

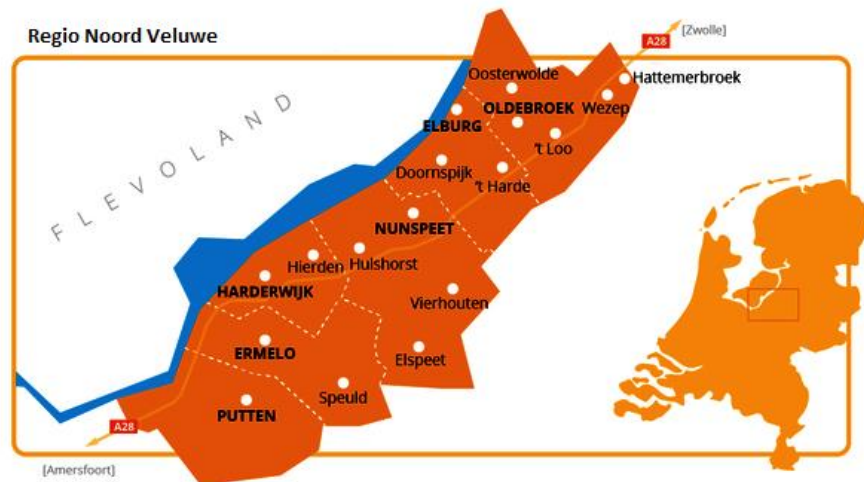
Bron: Tabel Passend toewijzen 2021, www.hurennoordveluwe.nl. Deze wordt ieder jaar aangepast.

Voorrang voor leeftijd van 23 tot 35 jaar

Bij het adverteren van de woningen krijgen woningzoekenden met de leeftijd van 23 tot 35 (dus 23 tot en met 34) jaar voorrang. Deze leeftijdsgrens geldt alleen voor de hoofdaanvrager. Hierdoor kan een alleenstaande ouder met een kind ook deelnemen.

Voorrang aan woningzoekenden met binding met de regio Noord-Veluwe

Om de kans op een woning van jongeren uit deze regio extra te stimuleren en te vergroten, wijst WSP een aantal woningen toe met voorrang voor woningzoekenden met binding met de regio Noord-Veluwe.



De voorwaarden van de binding vanuit de Huisvestingswet zijn als volgt:

Binding:

Maatschappelijk

- Indien de woningzoekende een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in die woningmarktregio, die gemeente of die kern te vestigen;
- Indien de woningzoekende ten minste zes jaar onafgebroken of gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar ingezetenen is geweest van de woningmarktregio, de gemeente of de kern;

Economisch

- Indien hij met het oog op de voorziening in het bestaan* een redelijk belang heeft zich in die woningmarktregio, die gemeente of die kern te vestigen;

Voor personen komend uit een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die wegens geweld of problemen van relationele aard hun woonruimten hebben moeten verlaten mag de bindingseis niet gelden.

* Onder het 'oog op de voorziening in het bestaan' verstaan wij een arbeidsovereenkomst met de minimale duur van een jaar en minimaal 18 uur/per week met een werkgever in een van de gemeentes van de regio Noord-Veluwe.

Geen urgenten

Deze pilot is voor jongeren die via de reguliere weg wachten op een woning. Jongeren die vanuit nood op zoek zijn naar woonruimte kunnen wel meedoen in dit traject, maar krijgen geen voorrang op basis van urgentie.

Deelname

De deelname aan deze pilot is naast de voorrangregels begrensd door een éénmalige woningtoewijzing. Dit om zoveel mogelijk kansen aan startende jongeren te bieden. Zodra een woningzoekende een woning toegewezen krijgt via deze pilot, kan hij/zij niet opnieuw deelnemen aan deze pilot.

Lotingsmodule

De woningen worden via www.hurennoordveluwe.nl te huur aangeboden. De toekenning vindt plaats op basis van loting met de eerdergenoemde voorrangregels. Op deze manier krijgen de jongeren gelijke kansen op een woning. Dat houdt in dat na het sluiten van de reactietermijn er door het systeem een kandidaat wordt geloot. Indien je qua leeftijd buiten de voorrangsgroep valt, kan het zijn dat je hoog eindigt bij de loting maar toch geen aanbod krijgt. Dit omdat wzk binnen de leeftijdsgrenzen voorrang krijgen. Het systeem kan bij loting namelijk geen voorrangregels toepassen. Dit gebeurt na de loting handmatig door onze medewerkers.

Het weigeren van een lotingwoning heeft consequentie, namelijk 6 maanden niet mogen reageren op alle woningen. Dus wees zeker voordat je reageert dat je in de woning wilt gaan wonen.

Behoud van inschrijfduur

Bij de toewijzing van woningen die aangeboden worden via deze pilot behouden de woningzoekenden éénmalig hun inschrijving na de toewijzing en daarmee kunnen ze hun inschrijfduur verder opbouwen. Op deze manier kunnen ze later sneller doorstromen naar een andere (grotere) woning.

Starterswoningen met huurcontract voor onbepaalde tijd en beschikbaar woningaanbod

Onder starterswoningen (met huurcontract voor onbepaalde tijd) wordt verstaan kleine huurwoningen/appartementen met 1 of 2 slaapkamers met of zonder lift (55+ woningen uitgezonderd) met de huurprijzen variërend van €442,46 tot € 752,53 (prijspeil 2021).