

Veelgestelde vragen passend toewijzen

1. Wat is passend toewijzen?

Woningcorporaties mogen vanaf 1 januari 2016 alleen woningen tot een bepaalde huurprijs aanbieden. Dat heet 'passend toewijzen'. Zo wil de overheid ervoor zorgen dat corporaties in de toekomst niet in financiële problemen komen en dat huishoudens een woning krijgen met een huur die aansluit bij hun inkomen. Ook bepaalt de wet dat alle woningcorporaties zich moeten bezighouden met hun kerntaak: zorgen dat mensen met een lager inkomen goed en betaalbaar kunnen wonen.

Van alle nieuwe toewijzingen aan huishoudens met een inkomen tot en met de huurtoeslaggrens moeten we ons in minstens 95% van de gevallen houden aan de volgende huurprijzen:

- Bij een- en tweepersoonshuishoudens: maximaal 597,30 euro *
- Bij drie- en meerpersoonshuishoudens: maximaal 640,14 euro *

(* prijspeil 2018; kale huurprijs)

De passendheidstoets is onderdeel van de Woningwet die op 1 juli 2015 inging. De regels gelden voor nieuwe huurcontracten voor woningen met een huur tot en met 710,68 euro.

Het beleid van Lefier is gericht op 100% passende toewijzingen.

2. Voor wie geldt passend toewijzen?

Passend toewijzen is bedoeld om te voorkomen dat huishoudens met de laagste inkomens in te dure woningen terechtkomen. Dit geldt voor alle woningzoekenden met recht op huurtoeslag, inclusief studenten, jongeren onder de 23, vluchtelingen met verblijfstatus (statushouders) en woningzoekenden met een zorgindicatie. Woningzoekenden zonder recht op huurtoeslag kunnen op alle sociale huurwoningen blijven reageren.

3. Hoe weet u op welke woningen u kunt reageren?

Groningen

Als u in WoningNet uw verzamelinkomen, huishoudgrootte en leeftijd goed invult, krijgt u alleen de woningen te zien waarop u kunt reageren.

Emmen, Borger-Odoorn, Hoogezand, Slochteren en Stadskanaal

Als u op www.lefier.nl uw verzamelinkomen, huishoudgrootte en leeftijd goed invult krijgt u per woning te zien of u in aanmerking komt. Het is dus van belang dat u uw gegevens goed bijhoudt.

Bent u ingelogd op de website van Lefier? Dan ziet u bij de optieclusters en bij de aangeboden woningen een groene of rode kleur staan:

- De rode kleur geeft aan dat u niet in aanmerking komt voor de woning.
- De groene kleur geeft aan dat u wel in aanmerking komt en op de woning kunt reageren.

4. Wat voor woningen komen in aanmerking voor passend toewijzen?

Alle zelfstandige en onzelfstandige woningen met een kale huurprijs tot € 710,68 wijzen we passend toe. Dat geldt dus ook voor kamers, woonwagens, woningen voor tijdelijke verhuur en woningen die we aan zorginstellingen verhuren.

5. Telt het inkomen van inwonende kinderen (ongeacht leeftijd) mee?

Nee, het inkomen van inwonende kinderen telt niet mee. Het aantal kinderen telt wel mee in de huishoudgrootte.

6. Telt het inkomen van andere inwonenden (geen kinderen) mee?

Ja, het inkomen van inwonenden (geen kinderen) telt wel mee.

7. Hebben huurders altijd recht op huurtoeslag?

De woningen worden aangeboden op basis van de kale huurprijs. Dat betekent niet dat de huurder altijd recht heeft op huurtoeslag. Voor meer informatie kunt u terecht op de website van de [Belastingdienst](#) of op onze webpagina over [huurtoeslag](#).

8. Ik zie dat jullie bij toewijzing rekening houden met de huishoudgrootte. Betekent dit dat ik recht heb op een grote woning voor mijn grote gezin?

Nee. De huishoudgrootte is alleen van belang om te bepalen welke huurprijs passend is bij uw situatie. U kunt hier verder geen rechten aan ontleen.

9. Hoe toetsen jullie mijn inkomen?

Lefier toetst uw (verzamel)inkomen en dat van uw medebewoners met een recente inkomensverklaring van de Belastingdienst. Deze inkomensverklaring vraagt u kosteloos aan bij de Belastingdienst via het gratis telefoonnummer 0800 - 0543. Houd uw BSN-nummer en dat van uw medebewoners bij de hand. De Belastingdienst stuurt uw inkomensverklaring binnen vijf werkdagen toe. Dit formulier neemt u mee naar Lefier, zodra u in aanmerking komt voor een woning. Daarnaast moet u dit verzamelinkomen opvoeren binnen uw profiel van WoningNet of MijnLefier.

10. Is uw huidige inkomen hoger dan genoemd op de inkomensverklaring van de Belastingdienst?

Dan mag Lefier, op verzoek van de woningzoekende, uitgaan van het huidige inkomen. (ook als dit hoger is dan de huurtoeslaginkomensgrens) Hierdoor is het mogelijk dat u als woningzoekende ook in aanmerking komt voor een duurdere woning.

11. Ik huur op dit moment een woning van Lefier. Wat zijn de gevolgen van passend toewijzen voor mij?

Voor zittende huurders verandert er niets als gevolg van het passend toewijzen. Passend toewijzen geldt alleen voor nieuwe verhuringen. Op het moment dat u een andere woning zoekt, moet u hier wel rekening mee houden

12. Welke gegevens hebben jullie nog meer nodig?

Het is belangrijk dat wij de juiste en actuele gegevens over uw inkomen, leeftijd en huishoudgrootte hebben. Alleen dan kunnen wij onze woningen passend toewijzen. Controleer regelmatig uw overige inschrijfgegevens (burgerlijke staat, BSN-nummer, telefoonnummer en (e-mail)adres) om teleurstelling bij een mogelijke woningtoewijzing te voorkomen.

Let op: zonder de juiste gegevens wijzen wij u geen woning toe!

13. Ik ben jonger dan 23 jaar, gelden er voor mij andere regels?

Ja en nee. Jongeren onder de 23 jaar mogen net als alle andere woningzoekenden reageren op een woning met een huurprijs die past bij hun inkomen en huishoudgrootte. Jongeren tot 23 jaar hebben echter wettelijk geen recht op huurtoeslag als de huurprijs van een woning hoger is dan € 417,34 (prijspeil 2018). Als je jonger bent dan 23 jaar moet je er dus rekening mee houden dat je het recht op het ontvangen van huurtoeslag verliest als je toch een woning met een hogere huurprijs dan € 417,34 toegewezen krijgt.

14. We verwachten gezinsuitbreiding, vanaf wanneer telt een ongeborn kind mee bij de huishoudgrootte?

Een ongeborn kindje telt nog niet mee bij de huishoudgrootte. Pas na de geboorte telt een kind mee.

15. Wat gebeurt er met woningruil? Blijft dat na 1 januari 2016 mogelijk?

Het ruilen van een woning blijft mogelijk, maar hier gelden wel voorwaarden. Bekijk de voorwaarden van woningruil op onze [website](#).