



Spelregels bij keuze van een nieuwbouwwoning

Versie 08-11-2021

Voor bewoners van een sloop- of verkoopwoning in Rijen-Zuid die belangstelling hebben voor een nieuwbouwwoning in de wijk.

Toewijzing via Woning In Zicht

De beschikbare nieuwbouwwoningen worden passend toegewezen via Woning In Zicht (WIZ). WIZ maakt daarbij gebruik van de belangstellendenlijst nieuwbouw Rijen-Zuid. Als u heeft aangemeld voor deze belangstellendenlijst, dan zijn uw gegevens bekend bij WIZ. Bent u nog niet aangemeld voor de belangstellendenlijst nieuwbouw Rijen-Zuid? Stuur dan een e-mail naar info@leystromen.nl

Voorrang voor bewoners van Rijen-Zuid

U bent bewoner van de wijk. Dan heeft u voorrang bij toewijzing. WIZ gebruikt de volgende voorrangsregels:

Bewoners van een sloop- of verkoopwoning hebben als 1^{ste} voorrang.
Bewoners van een renovatiewoning hebben als 2^{de} voorrang.
Pas daarna komen woningzoekenden van buiten de wijk aan de beurt.

WIZ wijst toe op basis van woonduur. De bewoner van Rijen-Zuid met de langste woonduur, in overeenstemming met de voorrangsregels, heeft voorrang. De bewoner die de woning krijgt toegewezen, ontvangt bericht van WIZ.

Verhuiskostenvergoeding als u verhuist binnen de wijk

Van een sloop- of verkoopwoning rechtstreeks naar een nieuwbouwwoning:
verhuiskostenvergoeding van € 6.334,- (prijspeil 2021).

Vanuit een sloopwoning noodzakelijk naar een wisselwoning:
verhuiskostenvergoeding van € 6.334,- (prijspeil 2021).

Van een wisselwoning naar een nieuwbouwwoning:
verhuiskostenvergoeding van € 900,- (prijspeil 2021).

Huurgewenning bij verhuis van sloop- of verkoopwoning naar nieuwbouw in de wijk

Als u verhuist van een sloop- of verkoopwoning naar een nieuwbouwwoning in de wijk, dan gaat u van uw huidige energielabel naar het betere energielabel van de nieuwbouwwoning. Dit betekent een aanpassing van uw huurprijs. Die aanpassing wordt gedaan volgens de laatst geldende tabel die is opgesteld door de verhuurdersvereniging (Aedes) en de huurdersvereniging (Woonbond). De medewerker bewonerszaken van Leystromen zal de aanpassing met u berekenen.

Voor de aanpassing van uw huurprijs kunt u huurgewenning aanvragen. Via huurgewenning went u in etappes aan een nieuwe (hogere) huurprijs. Intussen geniet u al wel van de lagere energiekosten.

Voorwaarden bij aanvraag huurgewenning

- U heeft als huishouden (bewoners samen) een verzamelinkomen onder de grens van €44.656,-;
- Inleveren van een actuele inkomensverklaring (2021) is vereist;
- U heeft voorrang vanwege een gedwongen verhuizing;
- U verhuist definitief naar een woning van Leystromen;
- De huurprijs van de nieuwbouwwoning is maximaal € 752,34 (prijspeil 2021);
- U doet zelf de aanvraag. Tijdens het bewonersgesprek met u, attenderen wij u hierop.

Huurgewenning voor maximaal 4 jaar

U ontvangt maximaal 4 jaar een bijdrage in uw nieuwe huurprijs. Het huurgewenningsbedrag wordt vastgesteld na ondertekening van uw nieuwe huurovereenkomst. Vervolgens wordt het bedrag maandelijks verrekend. Verhuist u binnen 4 jaar, dan stopt de huurgewenning.

Het bedrag huurgewenning gaat uit van het verschil tussen de netto huurprijs van uw oude woning en die van uw nieuwbouwwoning, exclusief servicekosten. Het eerste jaar ontvangt u 80%, 2e jaar 60%, 3e jaar 40% en 4e jaar 20%. De netto huurprijs is het bedrag wat u maandelijks overmaakt aan Leystromen, exclusief servicekosten.

Informatie over passend toewijzen

De overheid wil dat u een woning huurt die past bij uw inkomen. Hiervoor zijn regels opgesteld. De regels 'passend toewijzen' vertellen u en de verhuurder tot welke huurprijs u maximaal mag huren. Dit wordt bepaald aan de hand van uw inkomen en huishoudgrootte. Aan het eind van dit document treft u de Tabel Huurinkomen (2021). In deze tabel ziet u wat passend toewijzen voor u betekent.

Uw contactpersoon



Medewerker Bewonerszaken Florian Fluit

Telefoon 06 – 82 67 20 66

E-mail florian.fluit@leystromen.nl

Passend toewijzen en Tabel Huurinkomen (2021)

