

Waarom deze nieuwsbrief?

In het nieuwsbericht van juli 2019 van de Klankbordgroep Bloemwijk en van Van Alckmaer is uitgelegd wat passend toewijzen voor u betekent.

Een aantal bewoners heeft vragen gesteld aan Van Alckmaer en/of de Klankbordgroep Bloemwijk. Zij verdienen bruto (net) te veel om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning en maken zich zorgen over wat dit voor hun betekent. Zij geven aan bang te zijn dat ze aangewezen zijn op de marktprijzen van € 850,- of zelfs hoger.

De inkomensgrens voor een sociale huurwoning bedraagt op dit moment € 42.436,- bruto jaarinkomen (prijspeil 2019). Ligt uw inkomen hoger? Dan komt u in aanmerking voor een vrije sector huurwoning.

Ook hebben wij vragen ontvangen van bewoners die een laag inkomen hebben en wel zeker willen weten of ze dan kunnen terugkeren naar een eengezinswoning.

Bloemwijk is een wijk voor iedereen. Voor bewoners die (net) te veel verdienen of de bewoners die minder verdienen zijn er verschillende mogelijkheden. In het stroomschema op de achterkant van deze nieuwsbrief kunt u zien voor welke type woningen met huurprijs(grenzen) u in aanmerking komt.

Wat zijn huurprijsgrenzen?

Elk jaar kunnen de huurprijsgrenzen aangepast worden door de overheid. Zie hieronder wat de huurprijsgrenzen zijn van 2019.

In het stroomschema aan de achterkant van de nieuwsbrief vindt u welke huurprijsgrens hoort bij de inkomensklasse in 2019.

De huurprijsgrenzen

Grenzen van 2019*

Starters- / kwaliteits-kortingsgrens	€ 424,44-
Lage aftoppingsgrens	€ 607,46-
Hoge aftoppingsgrens	€ 651,03-
Sociale huur grens/ huurtoeslaggrens	€ 720,42-

* Ieder jaar kan de landelijke overheid deze huurprijsgrenzen aanpassen.

Mijn inkomen is te hoog voor een sociale huurwoning. Wat nu?

Ligt uw inkomen hoger dan de sociale inkomensgrens? Dan komt u in aanmerking voor een vrije sector huurwoning.

Wij bieden bewoners met een te hoog inkomen geen sociale huurwoning aan en houden ons aan de wet.

Wel is er ruimte om goede afspraken te maken over vrije sector huurwoningen. Hieronder kunt u onze [Bloemwijkregeling vrije sector](#) lezen.

Hierin staat uitgelegd wat het voor u betekent als u (net) te veel inkomen heeft voor een sociale huurwoning in de nieuwe Bloemwijk.

Bloemwijkregeling vrije sector huurwoning

Verdient u als bewoner van Bloemwijk bruto per jaar méér dan de inkomensgrens voor een sociale huurwoning en is het sociaal plan op u van toepassing? Dan komt u in aanmerking voor de Bloemwijkregeling vrije sector.

Deze regeling geldt alleen voor de (nieuw te bouwen) vrije sector huurwoningen in Bloemwijk.

Wat wordt uw huurprijs?

De huurprijs van een vrije sector huurwoning in Bloemwijk is in deze regeling €5,- hoger dan de maximale huurprijs voor een sociale huurwoning. Dit kan een eengezinswoning of een appartement zijn.

Op dit moment ligt de sociale huurgrens op €720,42- Dat zou op dit moment voor u een huurprijs zijn van €725,42- (prijspeil 2019). Ieder jaar kan de landelijke overheid deze huurprijsgrenzen aanpassen.

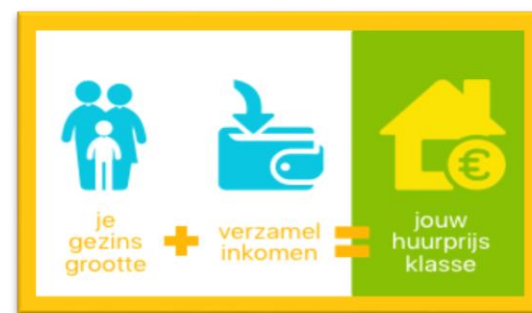
Hoe zit het met jaarlijkse huurverhoging?

De jaarlijkse huurverhoging voor sociale huurwoningen is lager dan vrije sector huurwoningen. Komt u in aanmerking voor de Bloemwijkregeling vrije sector? Dan stijgt uw huur jaarlijks met hetzelfde percentage als de sociale huurwoningen.

Wat als uw inkomen daalt?

Geldt voor u de Bloemwijkregeling vrije sector? Dan geven wij u ook de garantie dat, als uw inkomen op een later moment aantoonbaar structureel daalt, uw huurprijs alsnog wordt verlaagd naar het bedrag van een sociale huurwoning.

U kunt dus op een later moment alsnog sociaal huren!



Hoe hoog worden de huurprijzen van de sociale huurwoningen?

Op het moment dat wij met elkaar een nieuwe huurovereenkomst aangaan weten we wat de huurprijs is en beoordelen we of de woning passend is. Hiervoor wordt gekeken naar de gezinssamenstelling en naar het bruto jaarinkomen.

Het is het nu nog niet mogelijk om definitieve huurprijzen te noemen. De huurprijsgrenzen kunnen jaarlijks door de overheid worden aangepast.

In het stroomschema aan de achterkant van deze nieuwsbrief ziet u welk type woningen met uw inkomen en gezinssamenstelling in 2019 passend is.

Recht op huurgewenning?

Heeft u geen recht op huurtoeslag en is de nieuwe huur hoger dan uw huidige huur? Dan heeft u mogelijk recht op huurgewenning zoals dat is uitgelegd in het Sociaal plan.

Recht op huurtoeslag?

Wanneer de huur in verhouding tot het inkomen relatief hoog is, dan kunt u in aanmerking komen voor huurtoeslag. Deze vraagt u aan bij de Belastingdienst.

Om in te schatten hoeveel huurtoeslag u kunt ontvangen is het mogelijk om een proefberekening te maken via de website van de belastingdienst. <https://www.belastingdienst.nl/rekenhulpen/toeslagen/>

Heeft u hulp nodig? Neem dan gerust contact op met ons. Dan kunnen wij dit samen met u berekenen.

Meer comfort en lagere energiekosten

Voor de meeste bewoners zal de huurprijs omhoog gaan. Voor een aantal huurders zorgt de huurtoeslag voor een compensatie, maar voor anderen niet.

Daartegenover staat dat het comfort van de woning wordt verhoogd en de kosten voor energie flink zullen dalen.

De nieuwe woningen in Bloemwijk worden voorzien van goede isolatie. Besparen gaan we zeker!

Zie de achterkant!



Hardheidsclausule

Aleen in sommige bijzondere omstandigheden kan er een uitzondering worden gemaakt op de regels. Deze hardheidsclausule staat uitgelegd in het Sociaal plan.

U beschrijft dan in een brief uw situatie. Daarin beschrijft u met argumenten waarom u denkt dat de hardheidsclausule in uw situatie van toepassing is.

Heeft u vragen?

Als u vragen heeft laat ons dit dan weten. Wij maken graag tijd om uw vragen te beantwoorden.

U kunt bijvoorbeeld langskomen op de Boomkampstraat 5 of wij kunnen een persoonlijke afspraak maken.

Hoe kunt u het team Bloemwijk bereiken?

Dat kan via het telefoonnummer 072- 541 03 40 of per mail bloemwijk@vanalckmaer.nl

Stroomschema

Welke woningkeuzes heeft de Bloemwijker in de nieuwe Bloemwijk?

Huishoudgrootte? (Kinderen tellen ook mee)	Bruto jaarinkomen?*		Welke woning is passend? (Keuze type woning in Bloemwijk)	Schema 2019 *prijspeil 2019	
				Type woning	Huurprijsgrens
1 persoon	Minder dan € 22.700,- * AOW leeftijd? Dan is het €22.675,-	→	Starterswoning (1 slaapkamer) * maximale leeftijd 23 jaar	Starters- kwaliteitskortingsgrens	€ 424,44-
		→	Appartement (2 slaapkamers)	Lage aftoppingsgrens	€ 607,46-
		→	Eengezinswoning (2 slaapkamers)	Lage aftoppingsgrens	€ 607,46-
	Tussen de € 22.700,- en €42.436,-	→	Starterswoning (1 slaapkamer) * maximale leeftijd 23 jaar	Starters- kwaliteitskortingsgrens	€ 424,44-
		→	Appartement (2 slaapkamers)	Lage aftoppingsgrens	€ 607,46-
		→	Eengezinswoning (2 slaapkamers)	Lage aftoppingsgrens	€ 607,46-
	Meer dan €42.436,-	→	Appartement (2 slaapkamers)	Bloemwijkregeling vrije sector	€ 725,-
		→	Eengezinswoning (2 slaapkamers)		
	2 personen	Minder dan € 30.825,- * AOW leeftijd? Dan is het € 30.800,-	→	Starterswoning (1 slaapkamer) * maximale leeftijd 23 jaar	Starters- / kwaliteitskortingsgrens
→			Appartement (2 slaapkamers)	Lage aftoppingsgrens	€ 607,46-
→			Eengezinswoning (2 slaapkamers)	Lage aftoppingsgrens	€ 607,46-
Tussen de € 30.825,- en € 42.436,-		→	Starterswoning (1 slaapkamer) * maximale leeftijd 23 jaar	Starters- kwaliteitskortingsgrens	€ 424,44-
		→	Appartement (2 slaapkamers)	Lage aftoppingsgrens	€ 607,46-
		→	Eengezinswoning (2 slaapkamers)	Lage aftoppingsgrens	€ 607,46-
		→	Eengezinswoning (3 slaapkamers)	Hoge aftoppingsgrens	€ 651,03-
Meer dan €42.436,-		→	Appartement (2 slaapkamers)	Bloemwijkregeling vrije sector	€ 725,-
		→	Eengezinswoning (2 slaapkamers)		
	→	Eengezinswoning (3 slaapkamers)			
3 of meer personen	Tot € 42.436,-	→	Appartement (2 slaapkamers)	Lage aftoppingsgrens	€ 607,46-
		→	Eengezinswoning (2 slaapkamers)	Lage aftoppingsgrens	€ 607,46-
		→	Eengezinswoning (3 slaapkamers)	Hoge aftoppingsgrens	€ 651,03-
	Meer dan €42.436,-	→	Appartement (2 slaapkamers)	Bloemwijkregeling vrije sector	€ 725,-
		→	Eengezinswoning (3 slaapkamers)		