

Een woning huren. Wat komt daar bij kijken?

U heeft een woning aangeboden gekregen van De Goede Woning. Is de aangeboden woning een sociale huurwoning? Houdt dan rekening met passend toewijzen.

In 2016 is de wet veranderd voor het toewijzen van sociale huurwoningen. Dat zijn de woningen met een huurprijs tot en met € 808,06 (prijsspeil 2023) per maand. Corporaties zijn verplicht om de woningen 'passend' te verhuren.

Passend betekent: het inkomen en uw huishoudgrootte moet passen bij de huurprijs van de woning. Dit bepaalt voor welke woningen iemand in aanmerking komt. De (inkomens)voorwaarden worden in de advertentie genoemd. Voldoet u aan deze voorwaarde? Dan kunt u een afspraak maken voor het bezichtigen met de huidige huurder of als de woning al beschikbaar, is met een van onze verhuurconsulenten.

Inkomensgrenzen / Passend toewijzen

Op de website van Woonkeus vindt u een overzichtelijk schema over passend toewijzen. Bij een eventuele toewijzing van een woning wordt de juistheid van de gegevens van de woningzoekende getoetst aan de hand van het (gezamenlijk) verzamelinkomen volgens de inkomensverklaring van de Belastingdienst. Daarnaast dient u recente inkomensgegevens aan te leveren.

Let op! Als u het (gezamenlijk) verzamelinkomen bij ons aanlevert, dan indexeren wij deze bedragen naar 2023.

Om teleurstelling te voorkomen adviseren wij u – voordat u reageert op een huurwoning – uw inkomensgegevens te controleren en eventueel wijzigen op 'Mijn Woonkeus'. Vraag hiervoor vast een inkomensverklaring aan bij de Belastingdienst, telefoon 0800-0543 of download deze via uw inlog via de website van de belastingdienst. Niet alleen uw eigen inkomen moet u opgeven maar ook van uw eventuele partner en van andere meeverhuizende van 18 jaar of ouder. Het inkomen van inwonende kinderen hoeft u niet mee te tellen.

Als het inkomen bij controle hoger of lager blijkt te zijn dan de genoemde grens, komt u niet in aanmerking voor de woning.

De Goede Woning voert bij acceptatie een betaalwaardigheidscheck uit. Meer informatie hierover vindt u op onze website. www.degoedewoning.nl

Intakegesprek

Soms willen wij met de kandidaat-huurder een intakegesprek, nog voordat wij u de woning definitief toewijzen. Wij gaan in gesprek met u of de woning en woonomgeving bij u past als huurder. Vooraf dient u wel alle gevraagde gegevens in te leveren, zoals in de aanbieding vermeld staat. Naast de controle van uw gegevens, vertellen wij u tijdens het gesprek meer over de woning en over de leefomgeving.

Overname

Het kan zijn dat u bepaalde zaken van de vorige bewoner over wilt nemen. U moet daar met de bewoner zelf afspraken over maken en deze schriftelijk vastleggen. De vertrekkende huurder heeft van de Verhuurmakelaar een overnameformulier ontvangen. Overnames kunnen pas geregeld worden als wij definitief akkoord gaan met u als huurder.



Aanvullende woonlasten

Naast de huur en verhuis-inrichtingskosten, zijn er ook andere vaste lasten die elke maand terugkomen, zoals gas, water en elektriciteit. Maar welke zijn er nog meer? Een aantal zaken waar je aan moet denken wanneer je een woning huurt, is huur, g/w/e, afval-waterzuiveringsheffing, belastingen, ziektekostenverzekering, aansprakelijkheids- en inboedelverzekering, telefoon-, televisie- en internetaansluiting.

Wilt u meer weten over uw huishoudfinanciën? Op de website van het Nibud is hier meer informatie over te vinden.

Huurtoeslag

Benieuwd of u in aanmerking komt voor huurtoeslag? Op de site van de belastingdienst www.toeslagen.nl kunt u een proefberekening maken. De Belastingdienst maakt het bedrag maandelijks aan u over als u in aanmerking komt voor huurtoeslag. Wij raden u aan de inschrijving bij de afdeling Burgerzaken van de gemeente zo snel mogelijk na het tekenen van de huurovereenkomst in orde te maken. U kunt hiervoor het adreswijzigingsformulier invullen dat u bij het ondertekenen van het huurcontract van ons ontvangt. De Goede Woning stuurt het formulier door aan de Gemeente.

Het huurcontract en de sleutels!

Voor het ondertekenen van de huurovereenkomst ontvangt u van ons een uitnodiging met daarbij de 1^e verhuurnota. Voor het ondertekenen en de sleuteluitgifte maakt de verhuurmakelaar met u een afspraak. Deze kan of op ons kantoor aan de Sleutelbloemstraat 26 plaatsvinden of in de nieuwe woning. De sleutels van de woning worden nooit rechtstreeks van de vertrekkende bewoner aan de nieuwe bewoner gegeven. Tijdens deze afspraak ontvangt u van de Verhuurmakelaar een 'Staat van Oplevering'. Mocht u eventuele gebreken tegen komen, dan kunt u dit formulier hiervoor gebruiken en bij ons inleveren.

Uw huur betalen

Vanaf het moment dat u de sleutels van ons ontvangt, starten ook uw huurbetalingen aan De Goede Woning. Tijdens het ondertekenen van het huurcontract voldoet u de eerste verhuurnota. U kunt dit bedrag bij ons pinnen. Contant geld nemen wij niet aan.

Woonkeus-Stedendriehoek

Uw inschrijfnummer vervalt na het ondertekenen van het huurcontract. U ontvangt van ons kosteloos een nieuw inschrijfnummer en wachtwoord. Zo bouwt u opnieuw inschrijfduur op.

Circulus Berkel

De vertrekkende huurder dient de grofvuilpas en diftarpas voor de ondergrondse container achter te laten in de woning. Zijn er containers aanwezig? Dan horen deze leeg te zijn bij oplevering. Mocht dit niet het geval zijn neem dan contact op met de vorige bewoner(s) of met Circulus Berkel. De Goede Woning is hier niet aansprakelijk voor.

Goed om te weten

Meer handige informatie over aanvullende woonlasten en kostenbesparende tips over energieverbruik vindt u op de volgende sites:

www.belastingdienst.nl, www.nibud.nl, www.nuon.nl, www.toeslagen.nl

De Goede Woning

Bezoekadres : Sleutelbloemstraat 26
Openingstijden : op werkdagen van 08.00 tot 12.30 uur, 's middags op afspraak
Telefoon : (055) 369 69 69
Postadres : Postbus 468, 7300 AL Apeldoorn
E-mail : info@degoedewoning.nl
Internet : www.degoedewoning.nl

*Wijzigingen onder voorbehoud
januari 2023*

