

ALLES WAT U MOET WETEN OVER INSCHRIJVEN EN REAGEREN OP EEN WONING

U bent op zoek naar een sociale huurwoning. Daarbij komt veel op u af. Viverion wil u helpen door zaken makkelijk te maken. Daarom hebben wij alles wat u moet weten op een rijtje gezet. Leest u deze informatie aandachtig door? Dat is belangrijk voor u!

	Pagina
1. Inschrijven als woningzoekende	
1.a Wat zijn de voorwaarden om u in te schrijven?	2
1.b Wat kost een inschrijving?	2
1.c Hoe schrijft u zich in als woningzoekende?	2
1.d Welke bewijsstukken levert u aan?	2
1.e Zoekt u samen met uw partner een woning?	3
1.f Hoe lang is uw inschrijving geldig?	3
1.g Hoe reageert u op een woning?	3
1.h Controleer regelmatig uw gegevens!	3
1.i Hoe werkt de toewijzing?	4
1.j Wat is passend toewijzen?	4
1.k Wat als u niet wordt uitgeloot?	5
1.l Mag ik een woningaanbod weigeren?	6
1.m Heeft u recht op huurtoeslag?	6
1.n Zoekt u een garage of parkeerplaats?	6
2. Bewijsstukken uploaden	
2.a Algemene regels bij uploaden	8
2.b Inkomensverklaring, voorlopige of definitieve aanslag	8
2.c Loonstroken of uitkeringsspecificaties	9
2.d Verhuurdersverklaring/verklaring hypotheekverstrekker	9
2.e Uittreksel Basisregistratie Personen	10
2.f Overige documenten (w.o. acceptatieverklaring en overnameformulier)	10
2.g Akkoord bewindvoerder	11
2.h Verwijderen van documenten	11
3. Koppelen van partners	12

1. INSCHRIJVEN ALS WONINGZOEKENDE

1.a Wat zijn de voorwaarden om u in te schrijven?

U mag zich inschrijven als woningzoekende als:

- u 18 jaar of ouder bent,
- a. u de Nederlandse nationaliteit heeft,
- b. of de nationaliteit van een lidstaat van de Europese Unie,
- c. of een geldige verblijfsvergunning voor Nederland.

Of u echt in aanmerking komt voor een woning, hangt ook af van andere voorwaarden. Zoals de hoogte van uw inkomen. U vindt hier alles over onder paragraaf 1.i *Wat is Passend toewijzen?* Leest u deze informatie aandachtig door voordat u zich inschrijft?

Verhuiskosten

Verhuizen kost geld. Denk aan een verhuisauto, inrichting van de nieuwe woning, tijdelijk dubbele huurlasten. Bedenk van tevoren of u voldoende geld heeft om dit te betalen. Nog iets om rekening mee te houden: als u de sleutel krijgt, betaalt u gelijk de eerste huur. Daarna betaalt u de huur altijd vooruit, steeds op de eerste dag van de nieuwe maand.

1.b Wat kost een inschrijving?

Inschrijven kost € 15,-. U kunt de inschrijvingskosten alleen via iDEAL betalen. Wilt u uw inschrijving na een jaar verlengen? Dat kost € 10,- per jaar. Wij informeren u per mail als er een inschrijvingsjaar voorbij is.

1.c Hoe schrijft u zich in als woningzoekende?

Inschrijven kan alleen digitaal. Ga naar <https://woningaanbodviverion.nl/pagina/inschrijven>. Hier vult u uw e-mailadres en geboortedatum in. U ontvangt direct per mail een wachtwoord. In de mail staat ook hoe u zich inschrijft. Uw e-mailadres is uw gebruikersnaam.

Invullen van uw gegevens wijst zichzelf. Hoe u bewijsstukken aanlevert, leest u in hoofdstuk 2 van deze handleiding. Komt u er niet uit? Belt u ons dan gerust op 088 - 321 32 10 of kom naar één van onze spreekuren. Wanneer de spreekuren zijn, vindt u op www.viverion.nl onder *Contact*.

Alles ingevuld en opgeslagen? U staat nu ingeschreven als woningzoekende. U krijgt hiervan een bevestiging per mail.

1.d Welke bewijsstukken levert u aan?

Als u uitgeloot bent, controleren wij of u aan alle voorwaarden voldoet. Hiervoor hebben wij deze bewijsstukken nodig:

- Inkomensverklaring, voorlopige of definitieve aanslag
- Loonstroken of uitkeringsspecificaties
- Verhuurdersverklaring/Verklaring hypotheekverstrekker
- Uittreksel Basisregistratie Personen
- Akkoord bewindvoerder (mits van toepassing)

U levert de bewijsstukken via de computer aan. In uw woningzoekendenaccount. Hoe dat precies werkt, leest u in hoofdstuk 2 van deze handleiding.

1.e Zoekt u samen met uw partner een woning?

Een (getrouwd) stel dat een woning zoekt, schrijft zich apart in. Dat is om uw persoonsgegevens te beschermen. Een inschrijving is persoonlijk, en kan nooit worden overgenomen door een partner of iemand anders. U en uw partner betalen ieder € 15,- inschrijvingskosten.

Na de inschrijving koppelt u uw inschrijving aan die van uw partner. Zo weten wij dat u bij elkaar hoort. Hoe u uw inschrijvingen koppelt, leest u in hoofdstuk 3 van deze handleiding.

Als stel reageren op een woning? Dan mag slechts één van beiden reageren. Als u beiden reageert, doet maar één reactie mee in de loting. Koppelen is dus ook bedoeld om te voorkomen dat partners zo meer kans maken bij loting. Uw partner gebruikt zijn/haar inschrijving alleen om de benodigde gegevens aan te leveren.

1.f Hoe lang is uw inschrijving geldig?

Uw inschrijving is 12 maanden geldig. Daarna vragen wij u per mail of u uw inschrijving wilt verlengen. Verlengen kost € 10,- per jaar. Voorkom dat uw inschrijving vervalt, en betaal op tijd.

Is een woning definitief aan u toegewezen? Dan schrijven wij u uit als woningzoekende. U kunt zich altijd weer opnieuw inschrijven.

Wilt u zich uitschrijven als woningzoekende? Dit doet u als volgt:

- Log in op uw woningzoekendenaccount.
- Ga naar *Mijn gegevens*.
- Helemaal onderaan de pagina kunt u kiezen voor uitschrijven.

1.g Hoe reageert u op een woning?

Om op een woning te kunnen reageren, staat u bij ons ingeschreven als woningzoekende. U kunt alleen digitaal uw belangstelling kenbaar maken. Het werkt zo. U logt in op uw woningzoekenden account. Onder 'Woningaanbod' klikt u bij de woning van uw keuze, op de paarse button 'Meer info'. Er verschijnt nu meer informatie over de woning. Onderaan deze informatie staat een paarse button 'Ik wil reageren'. Hier klikt u op.

Iedere woningzoekende mag slechts één keer reageren op een woning. Van echtparen en partners doet slechts één reactie mee aan de loting. Het heeft geen zin om op een woning te reageren als u niet aan de voorwaarden voldoet.

U heeft drie dagen de tijd om te reageren. De tijd gaat in zodra de advertentie is verschenen op onze website. Reageert u na de sluitingstijd, dan doet u niet mee aan de loting. De sluitingstijd staat altijd in de advertentie.

1.h Controleer regelmatig uw gegevens!

Klopt uw inkomen nog? Is het aantal personen van het huishouden veranderd? Controleer regelmatig al uw gegevens. Dat is belangrijk. U voorkomt daarmee dat u wordt afgewezen als u wordt uitgeloot, maar uw gegevens niet kloppen.

1.i Hoe werkt de toewijzing?

Viverion wijst woningen toe door loting. Alle kandidaten maken daardoor evenveel kans. De computer bepaalt de uitkomst. Dit gaat automatisch en onwillekeurig. De kandidaat die bovenaan de lotinglijst staat, krijgt hiervan bericht per mail. Ziet deze kandidaat van de woning af? Dan ontvangt automatisch de volgende kandidaat op de lijst een voorlopige aanbieding.

Zolang een aanbieding loopt, komt u niet in aanmerking voor nog een andere aanbieding.

Hoe werkt de toewijzing van garages en parkeerplaatsen?

Deze toewijzing gaat niet via loting. Viverion geeft voorrang aan huurders uit de plaats waar de garage of parkeerplaats is. Een garage mag uitsluitend voor stalling van een voertuig worden gebruikt, en niet voor opslag.

1.j Wat is passend toewijzen?

Woningcorporaties moeten passend toewijzen. Dit betekent dat uw inkomen, de grootte van het huishouden en de hoogte van de huurprijs in verhouding moeten staan. Het schema maakt de toewijzingseisen duidelijk.



Verzamelinkomen

Een verzamelinkomen is het totale belastbare inkomen van alle volwassen personen die in de woning willen gaan wonen. Eenvoudig gezegd: al het geld dat u met elkaar verdient. Het inkomen van volwassen inwonende kinderen telt niet mee.

Uw verzamelinkomen staat op een inkomensverklaring van de Belastingdienst. Meestal staan hier de inkomensgegevens over het vorige jaar op, maar soms ook over het jaar daarvoor. Het 'oude' inkomen wordt verrekend naar het inkomen van het lopende jaar. Dat heet indexeren. In 2020 maakt u deze berekening:

- inkomensgegevens over 2018 x 1,0613
- inkomensgegevens over 2019 x 1,0268

U kunt de Belastingdienst bellen voor uw inkomensverklaring. Het nummer is 0800 – 0543. Via de computer aanvragen kan ook. Ga naar www.belastingdienst.nl. U logt in met uw DigiD.

Jongerenwoningen

Jongerenwoningen zijn sociale huurwoningen die we reserveren voor jongeren. De huurprijs is maximaal € 432,51 netto. Er gelden een paar voorwaarden:

- u bent tussen 18 en 30 jaar oud (18 t/m 29 jaar) als u de huurovereenkomst tekent;
- u voldoet aan de inkomenseisen voor een sociale huurwoning.

Meldt zich geen geschikte huurder? Dan mag iemand ouder dan 29 jaar de woning huren.

Seniorenwoningen

Voor een seniorenwoning moet u 50 jaar of ouder zijn. Zijn er geen kandidaten? Dan kan Viverion de woning toewijzen aan een kandidaat jonger dan 50 jaar. Of we dat doen, bekijken we per woning. Voor bepaalde seniorencomplexen geldt een minimumleeftijd van 60 of 65 jaar.

Inwoners van kleine dorpen

Viverion geeft woningzoekenden in kleine dorpen voorrang bij loting. Dit geldt voor 50% van het nieuwe woningaanbod. Inwoners maken zo meer kans in hun eigen plaats te kunnen blijven wonen. Tot de kleine kernen behoren: Ambt Delden, Barchem, Bentelo, Diepenheim, Hengevelde, Holten, Laren en Markelo.

Inkomen hoger dan € 39.055,-

Valt uw huishoudinkomen tussen € 39.056,- en € 43.574,-? Dan kunt u reageren op woningen met een netto huurprijs vanaf € 424,45. Viverion wijst per jaar maximaal 10% toe aan deze inkomensgroep. Is de 10% bereikt, dan mag u alleen reageren op woningen vanaf € 737,15 netto.

Is uw inkomen € 43.574,- of hoger? Dan komt u alleen in aanmerking voor woningen vanaf € 737,15 netto.

1.k Wat als u steeds niet wordt uitgeloot?

Een enkele woningzoekende heeft geen geluk bij de loting. Het lot valt steeds op een andere kandidaat. Vervelend. Voor deze woningzoekenden hebben wij de regeling 'onfortuinlijke loter'.

Wanneer komt u in aanmerking?

- U staat bij ons ingeschreven als woningzoekende.
- U heeft het inschrijfgeld betaald.
- U heeft minimaal twaalf maanden aaneengesloten actief gereageerd op ons woningaanbod.
- U heeft gereageerd op minimaal 75% van ons woningaanbod in de gemeente Lochem, Rijssen-Holten of Hof van Twente.

- De woningen waarop u reageert, moeten passend zijn wat betreft:
 - huurprijs en inkomen
 - type woning. Voorbeeld: een woningzoekende van 30 jaar komt niet in aanmerking voor een seniorenwoning die is aangeboden aan 65-plussers.
 - aantal slaapkamers
 - huishoudensgrootte 1 persoon → geen of meer slaapkamers
 - huishoudensgrootte 2 personen → minimaal 1 slaapkamer
 - huishoudensgrootte 3 personen → minimaal 2 slaapkamers
 - huishoudensgrootte 4 of meer personen → minimaal 3 slaapkamers

Komt u in aanmerking voor de regeling? Wij doen u eenmalig een passend aanbod.

- Met passend aanbod bedoelen we dat de woning voldoet aan de voorwaarden hierboven genoemd.
- Reageert u op woningen in meerdere gemeenten, dan kunt u aangeven in welke gemeente u graag wilt wonen.

Weigert u ons eenmalige aanbod?

Dan komt u niet meer in aanmerking voor de regeling. U gaat verder op de gebruikelijke weg van reageren.

1.l Heeft u recht op huurtoeslag?

De overheid wil voorkomen dat mensen met lage inkomens in te dure huizen wonen. Heeft u met uw inkomen recht op huurtoeslag? Dan mag u geen woning huren boven de huurtoeslaggrens. Voor jongeren tussen 18 en 23 jaar is de huurtoeslaggrens € 432,51. Bent u ouder dan 23 jaar en wilt u huurtoeslag? Dan kunt u, afhankelijk van uw huishoudgrootte, een woning huren tot € 737,15 per maand.

Maximaal inkomen huurtoeslag 2020		
Huishoudgrootte	Jonger dan 65 jaar	Ouder dan 65 jaar
Alleenwonend	€ 23.225,-	€ 23.175,-
Samenwonend	€ 31.550,-	€ 31.475,-

1.m Mag ik een woningaanbod weigeren?

Ja, dat mag.

Bevriezen van registratie

Het komt regelmatig voor dat kandidaten niet of veel te laat reageren op een (voorlopige) aanbieding. Daardoor moeten kandidaten die ook belangstelling hebben voor de woning, onnodig lang wachten. Dat willen we voorkomen met deze maatregel: reageert u binnen twaalf maanden twee keer niet of te laat? Dan bevriezen wij uw registratie. Dit betekent dat u drie maanden niet kunt reageren op ons woningaanbod. We hopen dat u hierna op tijd reageert.

1.n Zoekt u een garage of parkeerplaats?

Ook dan schrijft u zich in als woningzoekende. De garages en parkeerplaatsen die in verhuur komen, plaatsen we op www.viverion.nl onder *Woningaanbod*. Hier kunt u reageren.

De voorwaarden die bij het huren van een woning gelden, gelden niet bij garages en parkeerplaatsen. Ook de toewijzing werkt anders dan bij woningen. Namelijk niet via loting. Viverion geeft voorrang aan huurders uit de kern waar de garage of parkeerplaats is. Een huurder krijgt voorrang op een niet-huurder. U mag een garage alleen voor stalling van een voertuig gebruiken, en niet voor opslag van spullen.



2. DOCUMENTEN UPLOADEN

In deze handleiding spreken wij vaak over ‘uploaden’. Uploaden is het aanleveren van documenten via de computer. Hiervoor logt u in op uw woningzoekendenaccount. Ga naar *Mijn documenten*.

Heeft u hulp nodig? Belt u ons dan gerust op 088 – 321 32 10. Of kom naar één van onze spreekuren. De tijden van de spreekuren vindt u op www.viverion.nl onder *Contact*.

2.a Algemene regels bij uploaden

Viverion beoordeelt of u de woning mag huren waarop u heeft gereageerd. Dat kan alleen als u *alle* bewijsstukken aanlevert die hierbij nodig zijn. Zorgt u dat de bewijsstukken duidelijk leesbaar en volledig zijn? En verstuurt u de stukken niet op de kop? Ook het bestandstype is belangrijk. U kunt kiezen uit: *.gif of .jpg of .jpeg of .png of .pdf*.

Hieronder leest u van ieder bewijsstuk hoe u ‘m uploadt.

2.b Inkomensverklaring, voorlopige of definitieve aanslag

In de wet is staat dat Viverion woningen passend moet toewijzen. Dit betekent dat uw inkomen, de grootte van het huishouden en de hoogte van de huurprijs in verhouding moeten staan. In paragraaf 1.i leggen we dit uitgebreid uit.

Een inkomensverklaring over 2018 of 2019 vraagt u op bij de Belastingdienst. Dat kan telefonisch op nummer 0800 – 0543. Of via de computer op www.belastingdienst.nl. Houd uw DigiD bij de hand. In plaats van een inkomensverklaring mag u ook een voorlopige of definitieve aanslag van de inkomstenbelasting aanleveren. Als zelfstandig ondernemer gebruikt u uw voorlopige aanslag van de Belastingdienst.

Let op! Een kopie van uw belastingaangifte of een jaaropgave van uw werkgever is geen geldig bewijs en nemen wij **niet** in behandeling.

Uploaden doet u als volgt:

- Kies voor *Document toevoegen*
- Klik op **▼** om de lijst met documenten te openen
- Klik onder *Inkomensverklaring* het juiste document aan
- Klik op *Stap 2*
- *Opmerkingen*: dit kunt u invullen wanneer Viverion iets moet weten over dit document
- Klik op **▼** en kies het juiste *jaartal* van het document
- Klik op *Bestand kiezen*
- Kies het juiste document en klik op *Openen*
- Klik op *Opslaan*

2.c Loonstroken of uitkeringspecificaties

Naast een inkomensverklaring moet u uw loonstroken of uitkeringspecificaties van de afgelopen twee maanden uploaden. Dit kunnen ook weekoverzichten zijn.

Als zelfstandig ondernemer levert u de winst- en verliesrekening van het huidige jaar aan om aan te tonen wat uw huidige inkomen is.

Uploaden doet u als volgt:

- Kies voor *Document toevoegen*
- Klik op \vee om de lijst met documenten te openen
- Klik onder *Inkomensverklaring* het juiste document aan
- Klik op *Stap 2*
- *Opmerkingen*: dit kunt u invullen wanneer Viverion iets moet weten over dit document
- Klik op *Bestand kiezen*
- Kies het juiste document en klik op *Openen*
- Klik op *Opslaan*

2.d Verhuurdersverklaring

Woont u nu in een huurwoning? Dan hebben wij een verhuurdersverklaring nodig van de laatste twee jaar. In een verhuurdersverklaring staat informatie over uw woon- en betalingsgedrag. U vraagt de verklaring aan bij uw huidige verhuurder. Het is mogelijk dat wij op basis van de verklaring geen huurovereenkomst met u aangaan. Een verhuurdersverklaring is **niet** nodig als u al huurder bent bij Viverion. Huurt u op dit moment geen woning? Dan kunnen wij u om andere informatie vragen over uw woongedrag.

Woont u nu in een koopwoning? Dan hebben wij een verklaring nodig van uw hypotheekverstrekker dat er de laatste twee jaar geen betalingsachterstand is geweest.

Uploaden doet u als volgt:

- Kies voor *Document toevoegen*
- Klik op \vee om de lijst met documenten te openen
- Klik onder *Woonverklaring* op het juiste document
- Klik op *Stap 2*
- *Opmerkingen*: dit kunt u invullen wanneer Viverion iets moet weten over dit document
- Klik op *Bestand kiezen*
- Kies het juiste document en klik op *Openen*
- Klik op *Opslaan*

2.e Uittreksel Basisregistratie Personen met historische woongegevens

In een uittreksel BRP staan persoonsgegevens zoals uw naam, adres en woonplaats. Het uittreksel mag niet ouder zijn dan drie maanden. U vraagt het uittreksel aan bij de gemeente waar u staat ingeschreven. Bij veel gemeenten kan dit gratis via www.mijnoverheid.nl. Zoek op het uittreksel met historische woongegevens. **Let op:** klik ieder adres open, maak printscreens en upload deze.

Bent u op dit moment huurder van Viverion? Dan hoeft u dit document **niet** aan te leveren.

Uploaden doet u als volgt:

- Kies voor *Document toevoegen*
- Klik op ∇ om de lijst met documenten te openen
- Klik onder *Woonverklaring* op het juiste document
- Klik op *Stap 2*
- *Opmerkingen:* dit kunt u invullen als Viverion iets moet weten over dit document
- Klik op *Bestand kiezen*
- Kies het juiste document en klik op *Openen*
- Klik op *Opslaan*

2.f Overige documenten

Hier kunt u een vrij te kiezen document uploaden. Ook kunt u hier de acceptatieverklaring en het overnameformulier uploaden. Hier vragen wij naar als u een woning heeft geaccepteerd. Denkt u eraan de stukken volledig in te vullen en te ondertekenen?

Uploaden doet u als volgt:

- Kies voor *Document toevoegen*
- Klik op ∇ om de lijst met documenten te openen
- Klik onder *Overige documenten* het juiste document aan
- Klik op *Stap 2*
- *Opmerkingen:* dit kunt u invullen wanneer Viverion iets moet weten over dit document
- Klik op *Bestand kiezen*
- Kies het juiste document en klik op *Openen*
- Klik op *Opslaan*

2.g Akkoord bewindvoerder

Staat u onder bewind? Dan heeft u toestemming nodig om te mogen verhuizen. Deze toestemming vraagt u schriftelijk aan bij uw bewindvoerder. Gaat uw bewindvoerder akkoord? Lever deze akkoordverklaring dan schriftelijk bij ons aan. Hoe dat werkt, leest u hier.

Uploaden doet u als volgt:

- Kies voor *Document toevoegen*
- Klik op \vee om de lijst met documenten te openen
- Klik onder *Overige documenten* het juiste document aan
- Klik op *Stap 2*
- *Opmerkingen*: dit kunt u invullen wanneer Viverion iets moet weten over dit document
- Klik op *Bestand kiezen*
- Kies het juiste document en klik op *Openen*
- Klik op *Opslaan*

2.h Verwijderen van documenten

Heeft Viverion een document afgekeurd? Upload dan eerst het nieuwe document. Pas daarna kunt u het oude verwijderen.

3. KOPPELEN VAN PARTNERS

Iedere woningzoekende moet zich apart inschrijven. Voor (getrouwde) stellen betekent dit dat ieder een eigen inschrijving nodig heeft. Dat is ter bescherming van uw persoonsgegevens. Bij de inschrijving vult u bij aantal personen 1 in. Koppelen is ook nodig om te voorkomen dat partners los van elkaar reageren op een woning, en zo hun kansen bij loting groter zijn.

Heeft u zich allebei ingeschreven? Koppel dan uw inschrijving aan die van uw partner. Zo weten wij dat u bij elkaar hoort. En ook dat de huurovereenkomst op beider naam moet komen.

Koppelen van partners doet u als volgt:

- Ga naar uw registratie als woningzoekende en log in
- Ga naar *Mijn gegevens*
- Ga naar *Persoonsgegevens wijzigen*
- Klik bij het *Aantal volwassenen* ∇ open
- Selecteer 2
- Er verschijnt een scherm met een melding over *Partner toevoegen*
- Klik op *Doorgaan*
- Vul bij *Partner Inschrijving* het registratienummer van uw partner in
- Kies voor *Opslaan*
- De partner ontvangt een e-mail ter bevestiging van de partnerkoppeling
- Zolang de koppeling niet bevestigd is staat bij de partnerinschrijving de melding: *De partner heeft nog niet gereageerd op de e-mail die ter bevestiging is verstuurd*
- Open de e-mail en *Bevestig de partnerkoppeling*
- In beide registraties zijn nu de namen en inschrijfnummers van de partners te zien

Reageren als stel?

Maar één van beide partners mag reageren op een woning. Als u ieder apart reageert, wordt er maar één reactie meegenomen in de loting. Uw partner gebruikt zijn/haar inschrijving alleen om de benodigde gegevens aan te leveren.