



LEKSTEDEWonen

Wonen in Rhijnhaeghe

Huurprijzen, inkomensgrenzen en toewijzingsvoorwaarden

De verhuur van de 27 huurappartementen in Rhijnhaeghe in Bunnik start op dinsdag 19 januari. U kunt tot en met maandag 1 februari 08.00 uur reageren via www.woningnetregioutrecht.nl. Vanwege de verschillende woningtypen en toewijzingsvoorwaarden zijn er voor de verhuur zeven advertenties. Of u in aanmerking komt voor deze appartementen is afhankelijk van de huurprijs, het aantal personen en het totaal inkomen. Woont u in najaar 2021 ook in Rhijnhaeghe?

Huur – Inkomenstabel

Kale huurprijs	Aantal personen	Totaal belastbaar jaarinkomen
€ 630 tot € 633	1	Maximaal € 40.025 (inkomens t/m € 23.725* krijgen voorrang)
	2	Maximaal € 40.025 (inkomens t/m € 32.200** krijgen voorrang)
€ 650 tot € 675	1	Minimaal € 23.726* en maximaal € 40.025
	2	Minimaal € 32.201** en maximaal € 40.025
€ 705 tot € 715	1	Minimaal € 23.726 en maximaal € 40.025
	2 en 3	Minimaal € 32.201 en maximaal € 40.025

Vanaf de AOW-leeftijd gelden iets andere inkomensgrenzen, namelijk:

* € 23.650 en € 23.651 in plaats van € 23.725 en € 23.726 (eenpersoonshuishouden)

** € 32.075 en € 32.076 in plaats van € 32.200 en € 32.201 (meerpersoonshuishouden)

Toewijzingsvoorwaarden

Of u op de appartementen kunt reageren is afhankelijk van het inkomen en het aantal personen (zie de Huur - Inkomenstabel hierboven) en de leeftijd.

- De tweekamerappartementen type A3 en A4 zijn bestemd voor maximaal 2 personen.
- De driekamerappartementen type A1 en A2 zijn bestemd voor maximaal 3 personen.

Alle appartementen worden toegewezen op basis van de inschrijftijd (wachtijd) bij WoningNet, rekening houdend met de toewijzingsvoorwaarden: is het inkomen, aantal personen en leeftijd passend? Bij toewijzing van alle appartementen geldt dat urgentie **geen** voorrang geeft.



LEKSTEDEWonen

Voorrangsregelingen

Lagere inkomens

Bij de 12 appartementen met een huurprijs tot en met € 633,- krijgen kandidaten met een lager inkomen voorrang op kandidaten met een hoger inkomen. Zie de Huur-Inkomenstabel op pagina 1.

Jongeren t/m 29 jaar

Acht appartementen (J.F. Kennedylaan 119, 127, 133, 141, 147, 155, 161 en 169) worden met voorrang toegewezen aan jongeren t/m 29 jaar.

Lokaal woningzoekenden

Bij toewijzing van een aantal appartementen krijgen inwoners van de gemeente Bunnik ('lokaal woningzoekenden') voorrang op andere woningzoekenden. Het gaat om de appartementen aan de J.F. Kennedylaan 119, 127, 131, 133, 145, 159 en 169.

De inwoners van Bunnik, Odijk en Werkhoven moeten minimaal **drie jaar** onafgebroken op hun huidige woonadres ingeschreven staan. Als uw postcode in een van deze woonplaatsen valt, dan wordt deze voorrangsregeling bij uw registratie bij WoningNet Regio Utrecht automatisch verwerkt in de selectie.

Bij reageren wordt er **niet** gecontroleerd of u aan deze voorwaarden voldoet. Bij toewijzing van het appartement moet u dit **wel** aantonen met een uittreksel uit de Basisregistratie Personen (*zie Toewijzingsprocedure*).

Van Groot naar beter

U krijgt voorrang als u huurwoning met minimaal vier kamers verruilt voor een woning van maximaal drie kamers. U moet wel de hoofdhurder zijn en een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd hebben.

LET OP

Iedereen mag reageren op de appartementen. Kandidaten die aan de voorrangsregeling(en) voldoen krijgen voorrang op de overige woningzoekenden. Bij de voorrangsregelingen zijn de overige toewijzingsvoorwaarden nog steeds van toepassing, zoals het inkomen en de huishoudgrootte.

Woonoppervlakten

Er zijn vier type appartementen. Er liggen zes appartementen op de begane grond en 21 appartementen zijn verdeeld over de drie verdiepingen. Alle appartementen hebben een balkon of een achtertuin.

Appartement (oppervlakten in m ²)	Type A1	Type A2	Type A3	Type A4
Totaal woonoppervlakte	65	65	56	47
Woonkamer en keuken	30	30	29	22
Slaapkamer 1	12,5	12,5	12,5	10,5
Slaapkamer 2	7,5	7,5	-	-
Badkamer	3	3	3	3
Balkon / tuin	7	18	4 - 15	4 - 12

Wonen in Rhijnhaeghe: Mag ik reageren op deze appartementen?

Woningtype	type A4	type A4	type A4 begane grond	type A3 ***	type A3	type A2	type A1
Kale huurprijs	€ 630 *	€ 630 *	€ 650	€ 633 *	€ 675	€ 705 - 715	€ 705
Aantal appartementen	4	2	2	6	6	4	3
Voorrang	t/m 29 jaar	Inwoners ** t/m 29 jaar	Inwoners ** t/m 29 jaar	-	-	-	Inwoners **
Aantal personen	max. 2	max. 2	max. 2	max. 2	max. 2	max. 3	max. 3
1 persoon							
inkomen < 23.725	JA	JA	X	JA	X	X	X
inkomen 23.726 – 32.200	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA
inkomen 32.201 – 40.025	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA
2 personen							
inkomen < 23.725	JA	JA	X	JA	X	X	X
inkomen 23.726 – 32.200	JA	JA	X	JA	X	X	X
inkomen 32.201 – 40.025	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA
3 personen of meer							
inkomen < 23.725	X	X	X	X	X	X	X
inkomen 23.726 – 32.200	X	X	X	X	X	X	X
inkomen 32.201 – 40.025	X	X	X	X	X	JA	JA
J.F. Kennedylaan	141 - 147 155 - 161	133 - 169	119 - 127	135 - 139 - 149 153 - 163 - 167	121 - 123 - 125 137 - 151 - 165	129 - 143 157 - 171	131 - 145 159

Bijzonderheden: * Bij toewijzing krijgen lagere inkomens voorrang (zie *Huur-Inkomenstabel op pagina 1*).

** Inwoners van de gemeente Bunnik krijgen voorrang bij toewijzing (zie *Lokaal woningzoekenden*).

*** Een van deze appartementen wordt in overleg met de gemeente Bunnik bestemd voor een bijzondere doelgroep.



LEKSTEDEWONEN

Huurprijs en servicekosten

De 'kale' huurprijs van de appartementen ligt tussen € 630,- en € 715,- per maand. Daarnaast moet u rekening houden met servicekosten van circa € 50,- voor de appartementen op de begane grond en circa € 67,- voor de appartementen op de verdiepingen. Onder deze maandelijkse servicekosten vallen het elektraverbruik algemene verlichting, de schoonmaak van de algemene ruimten, het onderhoud rondom het gebouw, een complexbeheerder (huismeester) en een bijdrage voor het Glasfonds en Riolfonds.

Op het dak van het appartementengebouw worden zonnepanelen geplaatst. Ieder appartement wordt aangesloten op **zes** zonnepanelen en de opgewekte stroom kunt u gelijk gebruiken. De kosten van de zonnepanelen zijn verwerkt in de huurprijs.

Toewijzingsprocedure

Na het sluiten van de reactietermijn worden alle kandidaten op volgorde geplaatst, rekening houdend met de voorrangsregelingen. **Vanaf donderdag 4 februari** ontvangen de eerste kandidaten van de wachtlijst (per advertentie) een voorlopige aanbieding en informatie over de verdere gang van zaken.

De overige kandidaten krijgen eventueel een appartement toegewezen als een geselecteerde kandidaat niet voldoet aan de toewijzingsvoorwaarden of het appartement alsnog niet accepteert. Hierdoor kan het aanbieden van de appartementen soms langer duren.

Wat vragen wij van u?

Krijgt u een appartement aangeboden, dan moet u voor de definitieve toewijzing aantonen dat u aan de gestelde voorwaarden voldoet, zoals inkomen, huishoudgrootte en een eventuele voorrangsregeling. Als kandidaat moet u daarom van uzelf en alle meeverhuizende volwassenen de volgende gegevens verstrekken:

- Inkomensverklaring over 2019. Deze inkomensverklaring kunt u gratis aanvragen bij de Belastingdienst, telefoonnummer (0800) 05 43. Als uw inkomen afgelopen jaar aanzienlijk is gewijzigd, dan ook de jaaropgave(n) over 2020 en/of de laatste drie inkomenspecificaties.
- Uittreksel uit de Basisregistratie Personen (BRP), waarop staat aangegeven vanaf wanneer u op uw huidige adres woonachtig bent. Op dit uittreksel moet ook uw adreshistorie vermeld staan en het aantal personen dat er woont.
- Verhuurdersverklaring, als u een huurwoning heeft.
- Een overzicht waaruit blijkt dat u aan uw hypotheekbetalingen voldoet, als u een koopwoning heeft.

Huurtoeslag?

Voor alle appartementen is het mogelijk om huurtoeslag aan te vragen.

Of u in aanmerking komt voor huurtoeslag is onder andere afhankelijk van uw inkomen en leeftijd.

Op de website van de Belastingdienst kunt u een proefberekening maken:

www.belastingdienst.nl/rekenhulpen/toeslagen.

Let op: Ben je jonger dan 23 jaar, dan ontvang je voor deze appartementen **geen** huurtoeslag.

Voor deze leeftijdscategorie mag de huurprijs plus servicekosten namelijk niet meer bedragen dan € 442,46 per maand.

Reageren?

De verhuurbrochure, toewijzingsvoorwaarden en plattegronden van de appartementen kunt u downloaden op www.lekstedewonen.nl.

Reageren is alleen mogelijk als u staat ingeschreven als woningzoekende in de regio Utrecht (WoningNet). Van dinsdag 19 januari tot en met maandag 1 februari 08.00 uur kunt u reageren via www.woningnetregioutrecht.nl.



LEKSTEDEN Wonen

Veel gestelde vragen?

- **Hoe weet ik op welke appartementen ik mag reageren?**
Aan de hand van de hoogte van uw inkomen en de gezinsgrootte kunt u in de tabel op pagina 3 zien op welke appartementen u mag reageren.
- **Hoeveel reacties mag ik plaatsen?**
U mag op twee advertenties reageren. Bij elke advertentie staat voor hoeveel en welke appartementen de desbetreffende advertentie is.
- **De advertenties gelden voor meerdere appartementen. Hoe weet ik dan welk appartement ik krijg aangeboden?**
Wij maken 'groepsadvertenties' dus u reageert per advertentie op twee, drie, vier of zes appartementen tegelijk. De eerste kandidaat (per advertentie) mag als eerste een appartement kiezen, vervolgens de tweede kandidaat, enz. totdat alle appartementen zijn toegewezen.
- **Wat is de volgordebepaling van de J.F. Kennedylaan 119, 127, 133 en 169?**
Bij deze appartementen gelden twee voorrangsregelingen; jongeren t/m jaar 29 en inwoners van de gemeente Bunnik krijgen voorrang bij toewijzing. De kandidatenvolgorde is als volgt:
 1. Woningzoekenden t/m 29 jaar uit de gemeente Bunnik;
 2. Woningzoekenden t/m 29 jaar;
 3. Woningzoekenden uit de gemeente Bunnik (30 jaar en ouder);
 4. Overige woningzoekenden (30 jaar en ouder).Binnen deze categorieën wordt rekening gehouden met (eventuele) voorrang 'van groot naar Beter' en/of voorrang lagere inkomens.
- **Mijn inkomen is gewijzigd ten opzichte van de gegevens van de belastingdienst?**
Wanneer uw inkomen gedaald of gestegen is, dient u ervoor te zorgen dat deze gegevens juist vermeld staan bij uw inschrijving bij WoningNet. Aan de hand van laatste jaaropgave(n) of inkomensspecificaties maken wij dan een berekening.
- **Kan ik het appartement bekijken voordat ik het definitief accepteer?**
Nee. Dat is niet mogelijk, omdat het om nieuwbouw gaat. De bouw van de appartementen start in januari en vanaf februari worden de appartementen definitief toegewezen. U moet dus op basis van de plattegronden en verhuurinformatie uw keuze maken.
Voor de nieuwe bewoners organiseren wij wel een kijk- en meetdag, maar dat zal richting de oplevering zijn.

Woont u in najaar 2021 ook in Rhijnhaeghe?

