



LEKSTEDEWONEN

Wonen in Het Dorpshart

Huurprijzen, inkomensgrenzen en toewijzingsvoorwaarden

De verhuur van de 39 woningen in 'Het Dorpshart' van Hoef en Haag start donderdag 18 november. Tot en met maandag 1 december 08.00 uur kunt u reageren via www.woningnetregioutrecht.nl. Vanwege de verschillende toewijzingsvoorwaarden maken wij voor de verhuur twaalf advertenties. Of u in aanmerking komt voor deze woningen is afhankelijk van de huurprijs, het aantal personen en het totaal inkomen. Woont u in de zomer van 2022 ook in Het Dorpshart?

Huur – Inkomenstabel

Kale huurprijs	Aantal personen	Totaal belastbaar jaarinkomen
€ 633,00	2 en meer	maximaal € 40.024 (inkomens t/m € 32.200* krijgen voorrang)
€ 678,00	2	minimaal € 32.201* en maximaal € 40.024
	3 en meer	maximaal € 40.024 (inkomens t/m 32.200* krijgen voorrang)
€ 700,00 - € 710,00 en € 735,00	2 en meer	minimaal € 32.201* en maximaal € 40.024

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

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

Toewijzingsvoorwaarden

Of u op de woningen kunt reageren is afhankelijk van het inkomen en het aantal personen (zie de Huur – Inkomenstabel hierboven) en de leeftijd. Alle woningen zijn bestemd voor minimaal twee en maximaal zes personen.

De woningen worden toegewezen op basis van de inschrijftijd (wachtijd) bij WoningNet, rekening houdend met de toewijzingsvoorwaarden, zoals het inkomen, aantal personen, leeftijd en eventuele voorrangsgeregeling(en).

Bij toewijzing van alle woningen geldt dat urgentie **geen** voorrang geeft.





LEKSTEDEWONEN

Voorrangsregelingen

Bij de verhuur van 'Het Dorpshart' gelden er verschillende voorrangsregelingen. Op die manier krijgen verschillende woningzoekenden meer kans op toewijzing van een woning.

Lagere inkomens

Bij de 20 woningen met een huurprijs tot en met € 678,- 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

Tien woningen worden met voorrang toegewezen aan jongeren t/m 29 jaar. Dit zijn de woningen aan de Bastidestraat 7, Greppelstraat 18 en 20 en Lekstraat 43, 53, 55, 77, 79, 85 en 87.

Lokaal woningzoekenden

Bij toewijzing van 19 woningen krijgen inwoners van Vianen, Everdingen, Hagestein, Hoef en Haag en Zijderveld ('lokaal woningzoekenden') voorrang op andere woningzoekenden. Het gaat om de woningen aan de Bastidestraat 3 en 5, Greppelstraat 15, 17, 20, 22 en 23, Lekstraat 41, 43, 45, 47, 53, 61, 63, 75, 77, 81, 85 en 91. In de tabel op pagina 4 en 5 staat er dan "JA" bij Voorrang inwoners.

Deze inwoners 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 niet gecontroleerd of u aan deze voorwaarden voldoet. Bij toewijzing van de huurwoning moet u dit wel aantonen met een uittreksel uit de Basisregistratie Personen (*zie Toewijzingsprocedure*).

LET OP

Iedereen mag reageren op de woningen. 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.

Oppervlakten woningen

De indeling en woonoppervlakte van de 39 gezinswoningen zijn identiek. Er zijn 12 hoekwoningen en 27 tussenwoningen en alle woningen hebben een voortuin en een achtertuin. Daarnaast kunt u kiezen uit woningen met verschillende gevelaanzichten, kleur bakstenen en raamomlijstingen.

Hoek- en tussenwoningen	Oppervlakte
Totaal woonoppervlakte	114 m ²
Woonkamer en keuken	32 m ²
Slaapkamer 1	13 m ²
Slaapkamer 2	11 m ²
Slaapkamer 3	7 m ²
Zolder	24 m ²
Tuin	46 - 69 m ²



LEKSTEDEWONEN

Huurprijs en servicekosten

De 'kale' huurprijs van de woningen ligt tussen € 633,- en € 735,- per maand. Dit is de huurprijs exclusief maandelijkse servicekosten. De servicekosten bestaan uit een bijdrage voor het Glasfonds en Rioolfonds (totaal € 2,-) en voor de zonnepanelen.

Zonnepanelen

Op de woningen worden 8 tot 12 zonnepanelen geplaatst. Het aantal zonnepanelen per woning verschilt vanwege de ligging, situatie en het dakoppervlak (hoge/lage gevel en uitsparing voor extra dakraam). U betaalt alleen voor de stroom die de zonnepanelen opwekken en deze stroomprijs (per kWh) is gemiddeld zo'n 25% lager dan bij energieleveranciers (bijv. Eneco).

Voor de opgewekte zonnestroom betaalt u via de servicekosten een voorschotbedrag aan LEKSTEDEWONEN. Afhankelijk van het aantal zonnepanelen zijn deze servicekosten € 30 tot € 50 per maand. Ieder jaar ontvangt u een afrekening van de opwekking en het verbruik. Met de zonnepanelen en de opgewekte stroom bespaart u al snel jaarlijks tussen de € 125 en € 175 op uw energierekening.

Huurtoeslag?

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



Mag ik reageren op de woningen in Het Dorpshart?



Woningtype	tussenwoning	tussenwoning	tussenwoning	tussenwoning	tussen- en hoekwoning	tussen- en hoekwoning
Kale huurprijs	€ 633 *	€ 633 *	€ 678 *	€ 678 *	€ 710 - 735	€ 710 - 735
Ligging tuin	noorden en westen	noorden en westen	westen	westen	noorden, westen en zuiden	noorden, westen en zuiden
Aantal woningen	3	4	3	4	9	6
Voorrang inwoners **	-	JA	-	JA	-	JA
2 personen						
inkomen < 23.725	JA	JA	X	X	X	X
inkomen 22.726 – 32.200 ***	JA	JA	X	X	X	X
inkomen 32.201*** – 40.024	JA	JA	JA	JA	JA	JA
3 personen of meer						
inkomen < 23.725	JA	JA	JA	JA	X	X
inkomen 23.726 – 32.200 ***	JA	JA	JA	JA	X	X
inkomen 32.201*** – 40.024	JA	JA	JA	JA	JA	JA
Bastidestraat	9 en 11	3 en 5	-	-	1 - 13	-
Greppelstraat	-	-	-	-	16 - 19 - 21	15 - 17 - 22 - 23
Lekstraat	57	45 en 47	59 - 83 - 89	61 - 63 - 81 - 91	49 - 51 - 65 - 93	41 - 75

Bijzonderheden:

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

** Inwoners van Vianen, Everdingen, Hagestein, Hoef en Haag en Zijderveld krijgen voorrang bij toewijzing (zie Lokaal woningzoekenden).

*** Vanaf de AOW-leeftijd gelden iets andere inkomensgrenzen, namelijk: € 32.075 en € 32.076 in plaats van € 32.200 en € 32.201

Mag ik reageren op de woningen in Het Dorpshart?



Woningen met voorrangsregeling voor jongeren t/m 29 jaar

Woningtype	tussenwoning	tussenwoning	tussenwoning	tussenwoning	tussenwoning	tussenwoning
Kale huurprijs	€ 633 *	€ 633 *	€ 678 *	€ 678 *	€ 700 - 710	€ 700 - 710
Ligging tuin	noorden en westen	westen	westen	westen	westen en zuiden	westen en zuiden
Aantal woningen	2	2	1	1	2	2
Voorrang inwoners **	-	JA	-	JA	-	JA
2 personen						
inkomen < 23.725	JA	JA	X	X	X	X
inkomen 23.726 – 32.200	JA	JA	X	X	X	X
inkomen 30.201 – 40.024	JA	JA	JA	JA	JA	JA
3 personen of meer						
inkomen < 23.725	JA	JA	JA	JA	X	X
inkomen 23.726 – 32.200	JA	JA	JA	JA	X	X
inkomen 32.201 – 40.024	JA	JA	JA	JA	JA	JA
Bastidestraat	7	-	-	-	-	-
Greppelstraat	-	-	-	-	18	20
Lekstraat	55	43 en 53	87	85	79	77

Bijzonderheden:

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

** Inwoners van Vianen, Everdingen, Hagestein, Hoef en Haag en Zijderveld krijgen voorrang bij toewijzing (zie Lokaal woningzoekenden).



LEKSTEDEWONEN

Toewijzingsprocedure

Vanaf donderdag 2 december ontvangen de eerste kandidaten van de wachtlijst (per advertentie) een voorlopige aanbieding (digitaal) en informatie over de verdere gang van zaken. De overige kandidaten krijgen eventueel een woning toegewezen als een geselecteerde kandidaat niet voldoet aan de toewijzingsvoorwaarden of de woning alsnog niet accepteert. Hierdoor kan het aanbieden van de woningen soms langer duren.

Wat vragen wij van u?

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

- Inkomensverklaring over 2020. Deze inkomensverklaring kunt u gratis aanvragen bij de Belastingdienst, telefoonnummer (0800) 05 43. Als uw inkomen afgelopen jaar aanzienlijk is gewijzigd, ook de laatste drie inkomstspecificaties.
- 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 niet bij LEKSTEDEWONEN huurt.
- Verklaring van een hypotheekverstrekker dat u aan uw betalingsverplichtingen voldoet als u een koopwoning bezit.
- Bent u inwonend? Dan moet u bewijsstukken overleggen waaruit blijkt dat de woning niet op uw naam staat. Dit kan een aanzegging huurverhoging zijn of een aanslag gemeentelijke belastingen.

Reageren?

De verhuurbrochure en plattegronden van de woningen kunt u downloaden op www.lekstedewonen.nl.

Reageren is alleen mogelijk als u staat ingeschreven als woningzoekende in de regio Utrecht (WoningNet). Van donderdag 18 november tot en met woensdag 1 december 08.00 uur kunt u reageren via www.woningnetregioutrecht.nl.

Woont u in de zomer van 2020 ook in Het Dorpshart?

