



LEKSTEDEWonen

Wonen in De Rozentuin in Hoef en Haag

Huurprijzen, inkomensgrenzen en toewijzingsvoorwaarden

De verhuur van de 24 appartementen in De Rozentuin in 'Het Dorpshart' van Hoef en Haag start op maandag 24 januari. U kunt tot en met donderdag 3 februari 08.00 uur reageren via ww.woningnetregioutrecht.nl. Vanwege de verschillende typen en toewijzingsvoorwaarden maken wij voor de verhuur acht advertenties. Of u in aanmerking komt voor een appartement is afhankelijk van de huurprijs, het aantal personen en het totaal inkomen. Woont u eind 2022 ook in De Rozentuin?

Huur – Inkomenstabel

Kale huurprijs	Aantal personen	Totaal belastbaar jaarinkomen
€ 630,- en € 633,-	1	Maximaal € 40.765 <i>(inkomens t/m € 24.075* krijgen voorrang)</i>
	2	Maximaal € 45.014 <i>(inkomens t/m 32.675** krijgen voorrang)</i>
€ 675,-	1	Minimaal € 24.076 en maximaal € 40.765 <i>(driepersoonshuishoudens t/m € 32.675** krijgen voorrang)</i>
	2	Minimaal € 32.676 en maximaal € 45.014 <i>(driepersoonshuishoudens € 32.675** krijgen voorrang)</i>
	3	Maximaal € 45.014 <i>(inkomens t/m € 32.675** krijgen voorrang)</i>
€ 695,-, € 700,- en € 730,-	1	Minimaal € 24.076* en maximaal € 40.765
	2 en 3	Minimaal € 32.676** en maximaal € 45.014

** Vanaf de AOW-leeftijd € 23.975 en € 23.976 in plaats van € 24.075 en € 24.076 (eenpersoonshuishoudens) en € 32.550 en € 32.551 in plaats van € 32.675 en € 32.676 (meerpersoonshuishoudens)

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. Alle appartementen zijn bestemd voor maximaal twee of drie personen.

Alle appartementen worden toegewezen op basis van de inschrijftijd (wachtijd) bij WoningNet, rekening houdend met de toewijzingsvoorwaarden: is het inkomen, het aantal personen en de leeftijd passend?

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





LEKSTEDe Wonen

Huurprijzen en servicekosten

De 'kale' huurprijzen van de appartementen liggen tussen € 630 en € 730,- per maand. Daarnaast moet u rekening houden met € 53,- tot € 70,- aan servicekosten. 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 Rioolfonds.

Scootmobielplaatsen

Op de begane grond in van het gebouw is een afgesloten scootmobielruimte. Hier is plaats voor het stallen en opladen van maximaal zes scootmobiele. Wanneer u na definitieve toewijzing van een appartement hiervan gebruik wilt maken, dan kunt u zich bij ons aanmelden. De kosten van de scootmobielplaats bedragen ongeveer € 5,- per maand.

Voorrangsregelingen

Lagere inkomens

Bij appartementen met een huurprijs tot en met € 675,- 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

Zes appartementen (Dijkstraat 50, 64, 78, 80, 80c en 80d) worden met voorrang toegewezen aan jongeren t/m 29 jaar. Zie hiervoor het overzicht op pagina 3.

65-plussers

Een aantal appartementen (zie pagina 4) wordt met voorrang toegewezen aan kandidaten met een leeftijd van 65 jaar of ouder. Dit zijn de appartementen aan de Dijkstraat 42, 48, 56, 58, 80a en 80b.

Lokaal woningzoekenden

Bij toewijzing van 12 appartementen krijgen inwoners van Vianen, Everdingen, Hagestein, Hoef en Haag en Zijderveld ('lokaal woningzoekenden') voorrang op andere woningzoekenden. Het gaat om de appartementen aan de Dijkstraat 46, 48, 56, 60, 64, 66, 70, 72, 78, 80a, 80b en 80d. Op de pagina's 3, 4 en 5 staat er dan "JA" bij Voorrang inwoners.

Deze inwoners moeten minimaal zes jaar onafgebroken ingezetenen zijn in een van deze woonplaatsen of gedurende de voorgaande tien jaar tenminste zes jaar onafgebroken ingezetenen zijn geweest van een van deze plaatsen.

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 het 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*).

Van groot naar beter

Bij alle appartementen is de regionale voorrangsregeling 'Van groot naar beter' van toepassing. Deze regeling is van toepassing als u nu minimaal één jaar een grote sociale huurwoning met minimaal vier kamers huurt in de regio Utrecht. U krijgt voorrang als u een deze huurwoning verruilt voor een huurwoning van maximaal drie kamers. Het woningtype (woonhuis of appartement) dat u achterlaat maakt niet uit, maar u moet wel de hoofdhuurder zijn en de woning moet weer via WoningNet worden verhuurd.

De regeling waarbij u een beperkte huursprong maakt is bij 'De Rozentuin' niet van toepassing.

Let op

Iedereen mag reageren op de appartementen. Kandidaten die aan de voorrangsregeling(en) voldoen krijgen voorrang op de overige woningzoekenden.

Bij alle voorrangsregelingen zijn de overige toewijzingsvoorwaarden nog steeds van toepassing, zoals het inkomen en de huishoudgrootte.

Mag ik reageren op De Rozentuin?

Appartementen met voorrangsregeling voor jongeren t/m 29 jaar



Type appartement	B2 en C2	B2	B1	A1	A1
Ligging	2 ^e en 3 ^e etage	3 ^e etage	1 ^e etage	2 ^e etage	1 ^e etage
Kale huurprijs	€ 630 - € 633 *	€ 630 *	€ 675 *	€ 675 *	€ 695
Aantal appartementen	2	1	1	1	1
Voorrang inwoners **	-	JA	-	JA	JA
1 persoon					
inkomen < 24.075	JA	JA	X	X	X
inkomen 24.076 - 32.675	JA	JA	JA	JA	JA
inkomen 32.676 – 40.765	JA	JA	JA	JA	JA
2 personen					
inkomen < 24.075	JA	JA	X	X	X
inkomen 24.076 – 32.675	JA	JA	X	X	X
inkomen 32.676 – 45.014	JA	JA	JA	JA	JA
3 personen of meer					
inkomen < 24.075	X	X	JA	JA	X
inkomen 24.076– 32.675	X	X	JA	JA	X
inkomen 32.676 – 45.014	X	X	JA	JA	JA
Dijkstraat nr.	80 en 80c	80d	50	78	64

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*).

Mag ik reageren op De Rozentuin?

Appartementen met voorrangsregeling voor 65-plussers



Type appartement	A2	B1	A1 en B1
Ligging	3 ^e etage	bg. grond en 1 ^e etage	bg. grond en 1 ^e etage
Kale huurprijs	€ 630 *	€ 695 en € 700	€ 695 en € 700
Aantal appartementen	2	2	2
Vorrang inwoners **	JA	-	JA
1 persoon			
inkomen < 24.075***	JA	X	X
inkomen 24.076*** - 32.675	JA	JA	JA
inkomen 32.676 - 40.765	JA	JA	JA
2 personen			
inkomen < 24.075	JA	X	X
inkomen 24.076 - 32.675***	JA	X	X
inkomen 32.676*** - 45.014	JA	JA	JA
3 personen of meer			
inkomen < 24.075	X	X	X
inkomen 24.076 - 32.675***	X	X	X
inkomen 32.676*** - 45.014	X	X	X
Dijkstraat nr.	80a en 80b	42 en 58	48 en 56

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 € 23.975 en € 23.976 in plaats van € 24.075 en € 24.076 (eenpersoonshuishouden) en € 32.550 en € 32.551 in plaats van € 32.675 en € 32.676 (meerpersoonshuishouden)

Mag ik reageren op De Rozentuin?

Appartementen voor iedereen (geen voorrang op basis van leeftijd)



Type appartement	B2	B2 - C2	B1	A1	A1 - B1	B1
Ligging	2 ^e etage	2 ^e etage	1 ^e etage	2 ^e etage	Begane grond, 1 ^e en 2 ^e etage	Begane grond en 1 ^e etage
Kale huurprijs	€ 633 *	€ 633 *	€ 675 *	€ 675 *	€ 695 - € 730	€ 730
Aantal appartementen	1	2	1	1	5	2
Voorrang inwoners **	-	JA	-	JA	-	JA
1 persoon						
inkomen < 24.075***	JA	JA	X	X	X	X
inkomen 24.076*** - 32.675	JA	JA	JA	JA	JA	JA
inkomen 32.676 - 40.765	JA	JA	JA	JA	JA	JA
2 personen						
inkomen < 24.075	JA	JA	X	X	X	X
inkomen 24.076 – 32.675***	JA	JA	X	X	X	X
inkomen 32.676*** - 45.014	JA	JA	JA	JA	JA	JA
3 personen						
inkomen < 24.075	X	X	JA	JA	X	X
inkomen 24.076 – 32.675***	X	X	JA	JA	X	X
inkomen 32.676*** - 45.014	X	X	JA	JA	JA	JA
Dijkstraat nr.	68	66 en 70	52	72	44 - 54 - 62 - 74 en 76	46 en 60

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 € 23.975 en € 23.976 in plaats van € 24.075 en € 24.076 (eenpersoonshuishouden) en € 32.550 en € 32.551 in plaats van € 32.675 en € 32.676 (meerpersoonshuishouden)



LEKSTEDEWONEN

Toewijzingsprocedure

Vanaf donderdag 3 februari 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 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 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 inkomstenspecificaties.
- 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.

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 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 maandag 24 januari tot en met donderdag 3 februari 08.00 uur kunt u reageren via www.woningnetregioutrecht.nl.

Woont u in eind 2022 ook in De Rozentuin?

Welkom bij LEKSTEDEWONEN

