

### Bijlage 10: Het standaardtoewijzingsbeleid van Achmea ten aanzien van Middeldure huurwoningen

Datum: 12-09-2023

*Opmerking: dit is het toewijzingsbeleid anno 2023, de definitieve versie is afhankelijk van het bij start verhuur geldende verhuurbeleid. Voor start verhuur zal de gemeente vooraf worden geïnformeerd over het definitieve toewijzingsbeleid.*

#### Vorrangregels en voorwaarden

Om in aanmerking te komen voor een middeldure huurwoning (**definitie middenhuur en huurprijs conform voorwaarden conform artikel 10 4a in de anterieure overeenkomst**) zijn er aanvullende voorwaarden van toepassing en zijn er vorrangregels opgesteld.

#### Vorrangsregels:

- Vorrang voor kandidaten met sleutelberoepen:

In de vorrangsregels staat ook dat kandidaten met sleutelberoepen voorrang krijgen. **Maar wat is nu een sleutelberoep?** In het kort gaat het om beroepen die onmisbaar zijn voor de maatschappij. Deze zijn onder te verdelen in zorg, onderwijs en openbaar bestuur. Hieronder zie je een overzicht van sleutelberoepen. Twijfel je of jouw beroep een sleutelberoep is? Neem dan contact met ons op.

#### **Zorg**

- Verpleegkundige (bevoegd)
- Verzorgende IG (bevoegd)
- Gezinscoach jeugd of gezinsmanager jeugd
- Doktersassistent
- Apothekersassistent
- Operatieassistent
- Anesthesiemedewerker
- Begeleider gehandicaptenzorg
- Praktijkondersteuner huisarts

#### **Onderwijs**

- Leerkracht Primair Onderwijs (bevoegd)
- Docent Voortgezet Onderwijs, eerste- of tweedegraads (bevoegd)

#### **Openbaar bestuur**

- Agent - politiemedewerker met een functie in Uitvoering volgens het Landelijk functiehuis Nederlandse Politie
- Vorrang indien je de afgelopen 10 jaar meer dan 6 jaar in de gemeente Noordwijk hebt gewoond
- Vorrang bij het achterlaten van een sociale huurwoning in de gemeente Noordwijk
- Maximaal jaarinkomen 2x DAEB-norm

### Voorwaarden:

- Bruto maandloon minimaal 3,5 x huurprijs. Voor alle appartementen (*naam project*) geldt dat je moet voldoen aan de minimum inkomenseis. Dat houdt in dat jouw bruto maandinkomen (inclusief vakantiegeld en eventuele vaste eindejaarsuitkeringen) minimaal gelijk moet zijn aan 3,5 keer de kale maandhuur (exclusief de servicekosten). Een tweede inkomen telt voor 100% mee.

### **Loondienst**

Ben je in loondienst? Dan is het belangrijk dat je minimaal een contract van 6 maanden hebt en minimaal 28 uur per week werkt, aangevuld met een intentieverklaring van je werkgever om het contract daarna te verlengen.

### **Ondernemer**

Als ondernemer kun je uiteraard ook huren in (*naam project*). Hiervoor geldt dat je minimaal 1 volledig boekjaar ondernemer bent en kunt aantonen dat jouw netto winst voor belasting aan de inkomenseis voldoet. Dit kun je aantonen met een jaarrekening voor het meest recente afgesloten boekjaar, opgemaakt door een accountant of administratiekantoor. Goed om te weten: er wordt een waarborgsom van 2 maanden kale huurprijs gevraagd als je als ondernemer een woning gaat huren in (*naam project*).

### **Gepensioneerden**

Voor gepensioneerden geldt de optelsom van AOW en eventueel netto pensioen als het inkomen. Dit kan eventueel worden aangevuld met voldoende eigen vermogen om langdurig in het tekort op de inkomensrichtlijn aan te kunnen vullen.

### **Overige voorwaarden**

Je kunt alleen een appartement in (*naam project*) huren als je er zelf gaat wonen, en je na de verhuizing inschrijft op het gehuurde adres in de Gemeente Basisadministratie Persoonsgegevens (GBA) van de gemeente Noordwijk. Je huurt de woning voor minimaal 1 jaar. Daarna is de huur op te zeggen per de eerste van de volgende maand, met 1 maand opzegtermijn. Een voorbeeld: je geeft op 19 april aan dat je de huur wilt opzeggen, dan beëindigt de huurovereenkomst op 1 juni.

Houd er rekening mee dat je, door ondertekening van een huurovereenkomst een huurverplichting aangaat van minimaal 1 jaar, vanaf huuringangsdatum. Circa drie weken voor de sleuteloverdracht krijg je van de vastgoedmanager bericht over deze huuringangsdatum. Ook al gaat de huuringangsdatum pas later in, door ondertekening ga je wel meteen een huurovereenkomst aan. Beide partijen, huurder en verhuurder, zijn gebonden aan de aangegane huurovereenkomst, ook als de huuringangsdatum in de toekomst ligt. Kortom: er kan dus enige tijd zitten tussen de ondertekening van je huurovereenkomst, en de ingangsdatum van de minimale huurtermijn van 1 jaar.

De uiteindelijke matching wordt gedaan op basis van de door jou verstrekte gegevens, waaronder informatie over je inkomen en je woningvoorkeur. Het is daarom belangrijk dat je het inschrijfformulier volledig en naar waarheid invult. Alle gegevens worden later gecontroleerd door middel van een documentencheck en een creditcheck.

*Onze ervaring bij andere gemeenten is dat het soms mogelijk is om een koppeling te maken tussen het regionale aanbiddingssysteem van woningen of de website van de gemeente en de verhuurwebsite van het project voor zowel sociale als middenhuur woningen, zodat de woningen breed in de markt worden aangeboden. Als dit in de regio Noordwijk mogelijk is (zonder abonnement), zal dit bij dit project ook gebeuren.*

### Bijlage 11: Het standaardtoewijzingsbeleid van Achmea ten aanzien van Sociale huurwoningen

Datum: 12-09-2023

*Opmerking: dit is het toewijzingsbeleid anno 2023, de definitieve versie is afhankelijk van het bij start verhuur geldende verhuurbeleid. Voor start verhuur zal de gemeente vooraf worden geïnformeerd over het definitieve toewijzingsbeleid.*

#### Vorrangregels en voorwaarden

Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning (**huurprijs conform voorwaarden conform artikel 10 2 in de anterieure overeenkomst, conform regelgeving bij start verhuur**) zijn er aanvullende voorwaarden van toepassing en zijn er vorrangregels opgesteld.

##### Vorrangregels:

- Vorrang voor werkende woonstarters van 18 t/m 27 jaar oud

##### **Wat is een starter?**

een ingezetene tussen de 18 en 27 jaar die geen zelfstandige woonruimte achterlaat in de gemeente Noordwijk of die aan de gemeente Noordwijk maatschappelijk gebonden is;

- Vorrang indien je de afgelopen 10 jaar meer dan 6 jaar in de gemeente Noordwijk hebt gewoond
- Vorrang voor kandidaten met sleutelberoepen:

In de vorrangregels staat ook dat kandidaten met sleutelberoepen voorrang krijgen. Maar wat is nu een sleutelberoep? In het kort gaat het om beroepen die onmisbaar zijn voor de maatschappij. Deze zijn onder te verdelen in zorg, onderwijs en openbaar bestuur. Hieronder zie je een overzicht van sleutelberoepen. Twijfel je of jouw beroep een sleutelberoep is? Neem dan contact met ons op.

##### **Zorg**

- Verpleegkundige (bevoegd)
- Verzorgende IG (bevoegd)
- Gezinscoach jeugd of gezinsmanager jeugd
- Doktersassistent
- Apothekersassistent
- Operatieassistent
- Anesthesiemedewerker
- Begeleider gehandicaptenzorg
- Praktijkondersteuner huisarts

##### **Onderwijs**

- Leerkracht Primair Onderwijs (bevoegd)
- Docent Voortgezet Onderwijs, eerste- of tweedegraads (bevoegd)

### Openbaar bestuur

- Agent - politiemedewerker met een functie in Uitvoering volgens het Landelijk functiehuis Nederlandse Politie

### Voorwaarden:

- Bruto maandloon minimaal 3,5 x huurprijs. Voor alle appartementen (*naam project*) geldt dat je moet voldoen aan de minimum inkomenseis. Dat houdt in dat jouw bruto maandinkomen (inclusief vakantiegeld en eventuele vaste eindejaarsuitkeringen) minimaal gelijk moet zijn aan 3,5 keer de kale maandhuur (exclusief de servicekosten). Een tweede inkomen telt voor 100% mee.
- Als doelgroep voor sociale huurwoningen worden aangemerkt huishoudens met een inkomen tot maximaal € 44.035 (2023) voor eenpersoonshuishoudens en €48.625 (2023) voor meerpersoonshuishoudens, - (*jaarlijks bedrag aan te passen aan landelijke regelgeving*).

### Loondienst

Ben je in loondienst? Dan is het belangrijk dat je minimaal een contract van 6 maanden hebt en minimaal 28 uur per week werkt, aangevuld met een intentieverklaring van je werkgever om het contract daarna te verlengen.

### Ondernemer

Als ondernemer kun je uiteraard ook huren in (*naam project*). Hiervoor geldt dat je minimaal 1 volledig boekjaar ondernemer bent en kunt aantonen dat jouw netto winst voor belasting aan de inkomenseis voldoet. Dit kun je aantonen met een jaarrekening voor het meest recente afgesloten boekjaar, opgemaakt door een accountant of administratiekantoor. Goed om te weten: er wordt een waarborgsom van 2 maanden kale huurprijs gevraagd als je als ondernemer een woning gaat huren in (*naam project*).

### Gepensioneerden (*bij niet voldoende aanmeldingen binnen de voorrangskandidaten*)

Voor gepensioneerden geldt de optelsom van AOW en eventueel netto pensioen als het inkomen. Dit kan eventueel worden aangevuld met voldoende eigen vermogen om langdurig in het tekort op de inkomensrichtlijn aan te kunnen vullen.

### Overige voorwaarden

Je kunt alleen een appartement in (*naam project*) huren als je er zelf gaat wonen, en je je na de verhuizing inschrijft op het gehuurde adres in de Gemeente Basisadministratie Persoonsgegevens (GBA) van de gemeente Noordwijk. Je huurt de woning voor minimaal 1 jaar. Daarna is de huur op te zeggen per de eerste van de volgende maand, met 1 maand opzegtermijn. Een voorbeeld: je geeft op 19 april aan dat je de huur wilt opzeggen, dan beëindigt de huurovereenkomst op 1 juni.

Houd er rekening mee dat je, door ondertekening van een huurovereenkomst een huurverplichting aangaat van minimaal 1 jaar, vanaf huuringangsdatum. Circa drie weken voor de sleuteloverdracht krijg je van de vastgoedmanager bericht over deze huuringangsdatum. Ook al gaat de huuringangsdatum pas later in, door ondertekening ga je wel meteen een huurovereenkomst aan. Beide partijen, huurder en verhuurder, zijn gebonden aan de aangegane huurovereenkomst, ook als de huuringangsdatum in de toekomst ligt. Kortom: er kan dus enige tijd zitten tussen de ondertekening van je huurovereenkomst, en de ingangsdatum van de minimale huurtermijn van 1 jaar.

De uiteindelijke matching wordt gedaan op basis van de door jou verstrekte gegevens, waaronder informatie over je inkomen en je woningvoorkeur. Het is daarom belangrijk dat je het inschrijfformulier volledig en naar



## Real Estate

waarheid invult. Alle gegevens worden later gecontroleerd door middel van een documentencheck en een creditcheck.

*Onze ervaring bij andere gemeenten is dat het soms mogelijk is om een koppeling te maken tussen het regionale aanbiddingssysteem van woningen of de website van de gemeente en de verhuurwebsite van het project voor zowel sociale als middenhuur woningen, zodat de woningen breed in de markt worden aangeboden. Als dit in de regio Noordwijk mogelijk is (zonder abonnement), zal dit bij dit project ook gebeuren.*