

Stappen in de ontwikkeling van een wooncoöperatie

Initiatiefgroep

Gedeelde visie

Onderzoek

Programma van eisen/wensen

Organisatie

Maatschappelijke meerwaarde

Financiële businesscase

Externe relaties

Projectontwikkeling , bouwen, wonen

En ergens in dit proces ga je nadenken over het proces van werving en toewijzing

Werving en woningtoewijzing

Het proces van werving en woningtoewijzing

De juiste mensen vinden

Initiatieven in oprichting

Bestaande initiatieven

De procedure

Bewonersprofiel / groepssamenstelling

Wervingskanalen

Selectieprocedure, selectiecriteria

Wachtlijsten, inschrijfgeld, proefdraaien/kandidaatstatus, recht op woonruimte

Toewijzing: per cluster; op inschrijfduur; op leeftijd; op doelgroep etc

Externe regels

Werving en woningtoewijzing

Externe regelgeving woningtoewijzing

- Landelijke (Europese) regelgeving
 - Regionale afspraken
- Maatwerkafspraken met gemeente of corporatie

Eigendomscoöperaties met woningen boven 752,33:

vrije toewijzing

Eigendomscoöperaties met woningen tot 752,33:

regionale huisvestingsverordening
huisvestingsvergunning
inkomensgrens

Beheercoöperatie met coöptatie met woningen boven 752,33:

vrije toewijzing

Beheercoöperatie met coöptatie met woningen tot 752,33:

huisvestingsverordening (evt)
inkomensgrenzen
passend toewijzen
verantwoordingsseisen

Werving en woningtoewijzing

Beheercoöperaties

eigendom in handen van woningcorporatie

Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (BTIV) is van toepassing

Inkomensgrenzen

- 80% toewijzing aan inkomens onder 40.024
- 10% toewijzing aan inkomens tot 44.655
- 10% toewijzing hogere inkomens

per jaar, per corporatie

Nadere afspraken tussen woningcorporatie en beheercoöperatie zijn nodig

Werving en woningtoewijzing

Beheercoöperaties

eigendom in handen van woningcorporatie

Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (BTIV) is van toepassing

Passend toewijzen

(inkomens)

(huren)

1-persoons huishouden tot 23.725,- (23.650,-)

→ Tot 1^e aftoppingsgrens 633,25

Tweepersoonshuishouden tot 32.200 (32.075,-)

→ Tot 1^e aftoppingsgrens 633,25

Meerpersoonshuishouden tot 32.200 (32.075,-)

→ Tot 2^e aftoppingsgrens 678,66

Hogere inkomens

→ Tot liberalisatiegrens 752,33 (geen ondergrens)

95% passend toewijzen, per jaar, per corporatie

Nadere afspraken tussen woningcorporatie en beheercoöperatie zijn nodig

Werving en woningtoewijzing

Beheercoöperaties

eigendom in handen van woningcorporatie

Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (BTIV) is van toepassing

Verantwoording

- Bij iedere woningtoewijzing (ook intern): inkomensverklaring belastingdienst
- Bij iedere woningtoewijzing (ook intern): inkomensregistratieformulier (IRF)
- Eén maal per jaar: bestuursverklaring inzake volledigheid

Uitzondering voor beheercoöperaties met contract van vóór 18 mei 2013:

- Wel inspanningsverplichting voor de corporatie
- Wel bestuursverklaring gewenst (i.v.m. oordeelsonthouding accountant)
- Geen sancties



Wie voelt zich nu zo???