

vidomes
wonen is leven

Informatie voor huurders van Vidomes

Vidomes in
LEIDSCHENDAM-
VOORBURG
introduceert

Huur
%op Maat

Zoekt u een woning in Leidschendam-Voorburg? Dan krijgt u bij Vidomes per 1 februari 2009 te maken met Huur op Maat. In deze folder leggen we uit wat dat is en hoe het werkt.

Huur op Maat – een nieuwe manier om de huurprijs van woningen te berekenen

Met Huur op Maat betaalt u een huurprijs die past bij uw persoonlijke omstandigheden. De hoogte van uw inkomen en de samenstelling van uw huishouden bepalen namelijk hoeveel korting u op de huurprijs krijgt. Huur op Maat geldt overigens alleen als u verhuist en niet voor bestaande huurders.

▶ Huur op Maat in het kort

De korting die u krijgt bij Huur op Maat, is afgestemd op uw persoonlijke situatie. Zo krijgen huishoudens met een lager inkomen meer korting op de huurprijs. Zij betalen dus een lagere huur. Ook hogere inkomens komen in aanmerking voor een Huur op Maat-woning, maar krijgen minder of geen korting.

▶ Keuzevrijheid en betaalbaarheid

Woningen krijgen een prijs die past bij de kwaliteit van de woning. De huurkorting komt bij Huur op Maat alleen terecht bij de mensen die het nodig hebben. Op deze manier maken we meer woningen voor iedereen op maat betaalbaar. U bepaalt zelf of u groot of klein, duur of goedkoop wilt wonen. Uw eigen wensen en mogelijkheden staan voorop. En juist dát vindt Vidomes belangrijk. Wij verwachten hierdoor ook dat er meer 'beweging' op de woningmarkt ontstaat.



Huur op Maat: voor lage en hogere inkomens



Keuzevrijheid voor iedereen

In 3 stappen naar Huur op Maat

► Zoek een Huur op Maat-woning

Afhankelijk van uw inkomen en huishoudengrootte komt u in aanmerking voor een korting op de huurprijs. U moet dan wel kiezen voor een Huur op Maat-woning. Deze vindt u net als alle andere woningen op www.woonnet-haaglanden.nl en in de krant Beter Wonen in Haaglanden. Op de site herkent u ze aan dit speciale kenmerk*, in de krant staat het hele logo** afgebeeld. De genoemde kale huur in de advertentie is de maximale huurprijs. U heeft de vrijheid zelf een woning te zoeken die bij u past. Een woning die erg duur is vergeleken met uw inkomen, verhuren we alleen bij uitzondering. Bij de berekening op internet krijgt u in dat geval een seintje.

* % ** **Huur op Maat**

► Bereken uw Huur op Maat-korting

Op www.woonnet-haaglanden.nl kunt u een proefberekening maken. Deze geeft een indicatie van uw huurprijs. Ook kunt u contact opnemen met Vidomes om uw persoonlijke situatie te bespreken. Zorg dan dat u de inkomensgegevens van uw totale huishouden bij de hand heeft, zoals vermeld in de definitieve Beschikking Zorgtoeslag. Deze ontvangt u automatisch als u zorgtoeslag krijgt. Heeft u geen zorgtoeslag? Bel de belastingtelefoon 0800-0543 en vraag een inkomensverklaring (IB-60-formulier) aan. Voor een globale indruk kijkt u op de kortingstabel op pagina 5.

► Vidomes stelt uw definitieve korting vast

Als u een woning aangeboden krijgt, nodigen wij u eerst uit voor een bezichtiging. Accepteert u de woning, dan wordt de definitieve huurkorting vastgesteld op basis van uw inkomensgegevens.

Goed om te weten

► Ook als u meer verdient

Heeft u een inkomen boven de huurtoeslaggrens? Dan verdient u vaak te veel voor een sociale huurwoning en te weinig voor een koop- of vrije sector huurwoning. Met Huur op Maat kunt u ook voor een huurkorting in aanmerking komen en mag u uit alle Huur op Maat-woningen kiezen.

Het maximale bruto maandinkomen waarmee u nog een korting krijgt, is voor:

jongeren tot 23 jaar, één persoon:	€ 1.626
jongeren tot 23 jaar, twee personen:	€ 2.084
één persoon vanaf 23 jaar:	€ 1.972
twee personen vanaf 23 jaar:	€ 2.700
drie tot vijf personen:	€ 3.425
zes of meer personen:	€ 3.728

Verdient u meer?

Ook dan kunt u de woning huren. U komt alleen niet in aanmerking voor een korting. Met de kortingstabel op pagina 5 krijgt u een globale indruk van uw korting.



De korting wordt ieder jaar aan uw situatie aangepast

Rekenvoorbeelden

In de tabel ziet u bij benadering wat uw Huur op Maat-korting is. Het kortingspercentage in beide voorbeelden geldt voor alle Huur op Maat-woningen van Vidomes.

Stel: u woont alleen en heeft een bruto maandinkomen van € 1.583

Kale huurprijs	€ 500
Huurkorting: 9,5%	-/- € 48
Huur op Maat	€ 452
Huurtoeslag	-/- € 101
Huurlasten per maand	€ 351

Stel: uw gezin bestaat uit vier personen en u heeft een gezamenlijk bruto maandinkomen van € 2.750

Kale huurprijs	€ 700
Huurkorting: 20%	-/- € 140
Huur op Maat	€ 560
Huurtoeslag	€ 0
Huurlasten per maand	€ 560

Kortingstabel Huur op Maat voor Vidomes

versie 6 jan 2009

bruto maandinkomen van uw huishouden	samenstelling van het huishouden					
	huurders onder 23 jaar		huurders vanaf 23 jaar		alle huurders	
	1 persoon	2 personen	1 persoon	2 personen	3-5 pers.	vanaf 6 pers.
	Huurkorting Huur op Maat					
€ 1.626	14,9%	14,9%	9,5%	11,9%	28,9%	34,7%
€ 1.717	0,0%	14,9%	9,5%	11,9%	28,9%	34,7%
€ 1.750	0,0%	14,9%	11,2%	11,9%	28,9%	34,7%
€ 1.800	0,0%	14,9%	7,0%	11,9%	28,9%	34,7%
€ 1.900	0,0%	14,9%	2,8%	11,9%	28,9%	34,7%
€ 2.084	0,0%	14,9%	0,0%	11,9%	28,9%	34,7%
€ 2.329	0,0%	0,0%	0,0%	11,9%	28,9%	34,7%
€ 2.400	0,0%	0,0%	0,0%	11,1%	29,9%	35,6%
€ 2.500	0,0%	0,0%	0,0%	7,4%	27,0%	32,9%
€ 2.600	0,0%	0,0%	0,0%	3,7%	24,1%	30,3%
€ 2.700	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	21,2%	27,6%
€ 2.800	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	18,2%	24,9%
€ 2.900	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	15,3%	22,2%
€ 3.000	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	12,4%	19,5%
€ 3.100	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	9,5%	16,8%
€ 3.200	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	6,6%	14,2%
€ 3.300	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,6%	11,5%
€ 3.400	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,7%	8,8%
€ 3.500	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	6,1%
€ 3.600	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,4%
€ 3.700	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%
€ > 3.728	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
vanaf dit bruto inkomen krijgt u geen korting:	€ 1.626	€ 2.084	€ 1.972	€ 2.700	€ 3.425	€ 3.728

= huishoudens die qua inkomen voor huurtoeslag in aanmerking komen

Bent u een eenoudergezin? Dan mag u 1 persoon optellen bij uw huishoudengrootte.

De korting wordt geleidelijk afgebouwd. Heeft u bijvoorbeeld een bruto maandinkomen van € 2.750 en woont u met 3 personen, dan ligt uw korting tussen die van € 2.700 (21,2%) en € 2.800 (18,2%), oftewel 19,7%.

Dus: Kale huurprijs -/- huurkorting = Huur op Maat (te betalen huurprijs)
 Huur op Maat -/- huurtoeslag = netto huurlasten

De gegevens in deze tabel geven een indicatie. U kunt hieraan geen rechten ontnemen. De definitieve korting stelt Vidomes vast bij het verhuren van de woning.

▶ **Huur op Maat en huurtoeslag**

Huur op Maat is géén vervanging van huurtoeslag. U kunt dus gewoon huurtoeslag blijven aanvragen bij de Belastingdienst.



Ook met Huur op Maat kunt u gewoon huurtoeslag krijgen

▶ **Jaarlijkse aanpassing**

De jaarlijkse huuraanpassing per 1 juli blijft bestaan. Dat betekent dat de huur van uw woning ieder jaar kan wijzigen. Ook uw persoonlijke omstandigheden kunnen veranderen. Het inkomen van uw huishouden kan zijn gestegen. Of uw gezin is bijvoorbeeld uitgebreid. Ieder jaar bekijken we of uw inkomen is veranderd en hoe groot uw huishouden is. De huurkorting passen we daarop aan.

▶ **Meer weten?**

Op www.vidomes.nl vindt u meer informatie over Huur op Maat. Ook kunt u contact opnemen met het serviceteam van Vidomes in Leidschendam-Voorburg: tel. (070) 317 22 00.

Huur
% op Maat