

1.2 Woningaanbiedingsnorm en (passendheidscriteria)

Het aanbieden van beschikbare woningen aan gegadigden zal geschieden volgens de volgende passendheidscriteria:

- Passend wonen qua woninggrootte
- Passend wonen qua inkomen
- Passend wonen naar leeftijd

Daarnaast moet rekening gehouden worden met de combinatie van bovenstaande factoren. Passend wonen qua woninggrootte

Ondergrens	Het aantal kamers is gelijk aan het aantal bewoners
Bovengrens	Het aantal kamers is twee groter dan het aantal bewoners

Passend wonen qua inkomen

Ondergrens	kale huur 1/7 van het bruto inkomen
Bovengrens	maximale huur voor huursubsidieontvangers gelijk aan de aftoppingsgrens voor die categorie

Passend wonen naar leeftijd

Jonger dan 23 jaar, huishouden kan in aanmerking komen voor huursubsidie	maximale huur (zie huursubsidiewet), toewijzing van HAT-eenheid in complex 2
Ouder dan 35 jaar	complex 2 wordt als niet passend beschouwd
Ouder dan 55 (of met medische verklaring)	Gelijkvloerse woningen op de begane grond

Passend wonen naar inkomen én woninggrootte

Recht op huursubsidie	Uitsluitend woningen aanbieden met aantal kamers gelijk aan of één meer dan aantal bewoners rekening houdend met bovenstaande normen
Geen recht op huursubsidie	Uitsluitend woningen aanbieden met minimaal twee kamers meer dan aantal bewoners

Voorbeelden

Als passende woonruimte zal worden aangemerkt:

Woninggrootte voor huishoudens met recht op huursubsidie

2-kamerwoningen	één- en tweepersoonshuishoudens (dus zonder kinderen) ieder een jonger dan 23 jaar, met of zonder partner en/of kinderen
3 en 4 - kamerwoningen (huur onder aftoppingsgrens HT)	éénpersoonshuishoudens ouder dan 23 jaar óf tweepersoonshuishoudens of, één gegadigde met eigen (startend) bedrijf, huishoudens met minimaal 3 personen óf twee personen en een eigen (startend) bedrijf

Gelijkvloerse woningen op de begane grond:

- met 2 kamers	éénpersoonshuishoudens, leeftijd boven de 55 jaar
- met 3 kamers	één- of tweepersoonshuishoudens, leeftijd min. één van hen boven de 55 jaar

Woninggrootte voor huishoudens zonder recht op huursubsidie

2-kamerwoningen	niet passend
3- en 4- kamerwoningen	éénpersoonshuishoudens
4/5kamerwoningen	één- of meerpersoonshuishoudens

Gelijkvloerse woningen (minimaal alle voorzieningen en één slaapkamer op de begane grond:

- met 2-kamers	niet passend
- met 3-kamers	één- of tweepersoons huishoudens, leeftijd min. één van hen boven de 55 jaar

Voor woning met *bedrijf* toestemming directeur nodig. Schriftelijk aanvragen met motivering

Van deze regels kan alleen worden afgeweken na toestemming van de directeur-bestuurder.

Stroomdiagram Woonruimteverdeling

