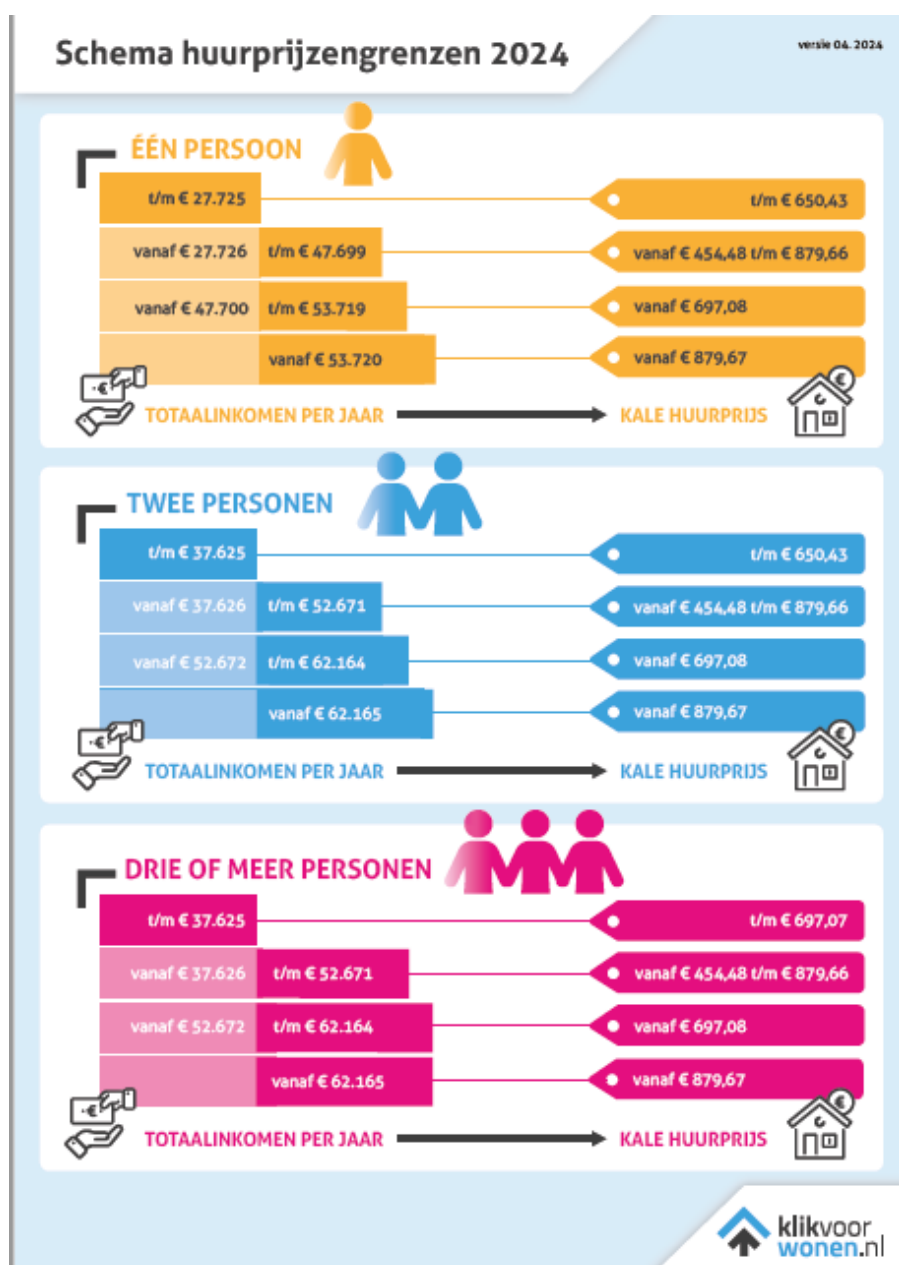


Bijlage 1: Begrippenlijst meerjarige kaderafspraken Alwel-HBV-gemeente 2024 ev

N.B. Gehanteerd prijspeil betreft 2024.

Primaire doelgroep

Dit zijn huishoudens met een belastbaar jaarinkomen en vermogen tot de grens waarom men in aanmerking komt voor huurtoeslag. Afhankelijk van leeftijd en huishoudensamenstelling betreft het een inkomen van maximaal € 27.725 voor 1 pp hh of € 37.625 voor meer pp hh (prijspeil 2024). Ten minste 95% van huishoudens in de primaire doelgroep moet in een woning met een huur tot de aftoppingsgrens (zie volgende pagina voor definitie) worden gehuisvest. De corporatie is hiervoor verantwoordelijk.



Secundaire doelgroep

Huishoudens met een belastbaar jaarinkomen tussen € 27.726 - € 47.699 voor 1 pp hh of tussen € 37.626 - € 52.671 voor meer pp hh, die niet of in beperkte mate in aanmerking voor huurtoeslag, maar wel voor een sociale huurwoning.

Lage middeninkomens

Huishoudens met een belastbaar jaarinkomen tussen € 47.700 en € 53.719 voor 1 pp hh of tussen € 52.672 - € 62.164 voor meer pp hh komen ook in aanmerking voor sociale huurwoningen in de hoogste prijs categorie. Maximaal 15% van de sociale huurwoningen kunnen aan deze huishoudens worden toegewezen.

Hoge middeninkomens

Huishoudens met een inkomen vanaf € 53.720 voor 1 pp hh resp € 62.165 voor meer pp hh tot maximaal € 82.921 rekenen we eveneens tot de doelgroep van de corporaties, maar bedienen we niet binnen het sociale huursegment. Voor deze doelgroep geldt een middenhuur tussen € 879,67 en € 1157,95. Ook wordt deze doelgroep middels sociale koop bediend.

Passend huisvesten

Doel van de Woningwet 2015 is dat huishoudens met een inkomen tot de huurtoeslaggrens worden gehuisvest in de voor deze groep betaalbare voorraad (passend toewijzen). Hierin is gesteld dat de primaire doelgroep passend gehuisvest moet worden. Elke corporatie moet aan tenminste 95% van de huishoudens een passende woning toewijzen.

Huurtoeslag

Een bijdrage van het Rijk in de huurkosten van een woning. De hoogte van de huurtoeslag (en dus de huurkosten) is van vele factoren afhankelijk. Hoe hoog de toeslag is hangt af van de huurprijs van de woning, het inkomen, vermogen en de leeftijd van de huurder en medebewoners en de samenstelling van het huishouden. Daarnaast zijn er nog een reeks van uitzonderingen op inkomen, vermogen en huishoudensamenstelling die van invloed zijn of een huishouden voor huurtoeslag in aanmerking komt en op de hoogte van deze toeslag.

Sociale huurwoningen

Woningen met een huurprijs tot de huurtoeslaggrens (€ 879,66), bedoeld voor mensen met een relatief laag inkomen (primaire, secundaire doelgroep en middeninkomens).

Goedkope huurwoningen

Woningen met een huurprijs tot € 577,91, bedoeld voor huishoudens met een inkomen tot 120% van het sociaal minimum. Voor jongeren < 23 jaar wordt de huurprijs afgetopt op de kwaliteitskortingsgrens van € 454,47.

Betaalbare huurwoningen

Woningen met een huurprijs tot de eerste aftoppingsgrens van € 650,43 voor 1-2 persoonshuishoudens en de tweede aftoppingsgrens voor 3+ persoonshuishoudens van € 697,07.

Bereikbare huurwoningen

Woningen waarbij de huurprijs ligt tussen de tweede aftoppingsgrens van € 697,07 en de liberalisatiegrens (€ 879,66).

Aftoppingsgrens

Begrip uit de Wet op de huurtoeslag, die de grens van de huurprijs van een woning aangeeft waarboven de huurtoeslag verlaagd ofwel afgetopt wordt. In de praktijk zijn er twee verschillende aftoppingsgrenzen:

- Lage aftoppingsgrens van € 650,43 die geldt voor 1-persoonshuishoudens en voor 2-persoonshuishoudens tussen 23 en de AOW-gerechtigde leeftijd.
- Hoge aftoppingsgrens van € 697,07 die van toepassing is op huishoudens van 3 of meer personen. De grens geldt ook voor 2-persoonshuishoudens, als minstens 1 van de 2 ouder is dan de AOW-

gerechtigde leeftijd. En voor 2-persoonshuishoudens die vanwege een handicap in een aangepaste woning wonen.

De liberalisatiegrens

Is gelijk aan de maximale huurtoeslaggrens (€ 879,66). Boven deze grens bevindt de woning zich op de vrije markt en is geen sociale huurwoning meer.

Vrije sector huurwoning of middenhuur

Bij Alwel verstaan we hieronder een woning met een huurprijs tussen € 879,67 en € 1157,95.

Daeb/niet-Daeb

Daeb staat voor Diensten van algemeen economische belang, zoals bedoeld in Europese wet- en regelgeving. Met Daeb worden in deze prestatieafspraken sociale huurwoningen met een huurprijs van maximaal € 879,66 bedoeld. Alle duurdere huurwoningen vallen onder niet-Daeb.

Woonruimtebemiddeling

De wijze waarop huurwoningen worden toegewezen. Alwel is aangesloten bij het regionale systeem KlikvoorWonen. Er zijn verschillende mogelijkheden om voor een huurwoning van Alwel in aanmerking te komen. Meest gebruikelijk zijn: aanbod, direct te huur en loting.

Klik voor Wonen

Samenwerkingsverband van woningcorporaties in West-Brabant, die afspraken maken over het bestaande systeem van woningaanbieding en de wijze van registratie en jaarlijkse verslaglegging.

Definities Klik voor Wonen

Klik voor Wonen hanteert drie verschillende indicatoren om de druk op de woningmarkt in beeld te brengen:

- De inschrijftijd van geslaagde woningzoekenden. Dit is de tijdsduur tussen inschrijving en woningacceptatie.
- De zoektijd van geslaagde woningzoekenden. Dit is de tijdsduur tussen de eerste reactie op het woningaanbod en de woningacceptatie.
- De slaagkans van woningzoekenden. Dit is de verhouding tussen het aantal verhuringen en het aantal actief woningzoekenden. In tegenstelling tot de andere twee indicatoren kijken we hier niet alleen naar de woningzoekenden die in het afgelopen halfjaar een woning hebben geaccepteerd, maar naar alle woningzoekenden die in het afgelopen halfjaar actief hebben gereageerd op woningen.

Zorgvrager

Iemand die is aangewezen op een aangepaste of aanpasbare woning en die in de regel ondersteuning krijgt van een mantelzorger.

Urgenten

Woningzoekenden die om uiteenlopende redenen (medisch, sociaal, dreigende dakloosheid) voorrang krijgen bij het vinden van passende huisvesting. Deze woningzoekenden moeten voldoen aan door Alwel gestelde criteria.