



Project Jan Lutmastraat e.o.

Nieuwsbrief 4, december 2025

In deze nieuwsbrief leest u over:

- Inkomensverklaring 2024
- Uittreksel gemeente
- De ontwikkeling van het plan
- Grondonderzoek
- Overzicht verhuizingen
- Peiling interesse woningen
- Informatie huurtoeslag
- Aangepaste openingstijden kantoor

Inkomensverklaring 2024 uploaden

2025 is bijna om. Bij de toewijzing van een woning gebruikten we de inkomensverklaring van 2023 of 2024. Verhuren we in 2026 aan u een nieuwe woning, dan hebben we van u een inkomensverklaring van 2024 of 2025 nodig. Een inkomensverklaring van 2025 is pas vanaf juni 2026 beschikbaar. Daarom vragen we u de inkomensverklaring van 2024 te uploaden bij de inschrijving op wonenindekrimpenerwaard.nl. Uw inkomensverklaring 2024 vraagt u digitaal aan bij de belastingdienst met uw DigiD. Of u bestelt deze telefonisch bij de belastingtelefoon via 0800-0543. Heeft u hier hulp bij nodig? Bel ons dan gerust of kom langs op het spreekuur! Wij kunnen u ook helpen met uploaden. Heeft u de

inkomensverklaring 2024 al geüpload bij uw inschrijving? Dan hoeft u niets te doen.

Uittreksel gemeente (BRP)

Bent u eerste kandidaat voor een woning? Dan vragen wij u om uw gegevens bij ons in te leveren. Eén van deze gegevens is een uittreksel van de gemeente, een zogenoemd BRP (Basis Registratie Personen). Dit uittreksel staat standaard op het lijstje om aan te leveren. Maar omdat wij de woning gaan slopen, heeft u dit uittreksel niet nodig. U kunt dit aangeven bij de woonmakelaar, zij weten hier ook van.



Participatie bij de ontwikkeling van het plan

De gemeente is nu aangehaakt bij het bedenken van een plan voor de participatie voor de ontwikkeling van de nieuwbouw. Volgend jaar starten we met de uitwerking van dit zogenaamde participatieplan. U kunt daarna een uitnodiging verwachten om hieraan mee te doen.

Grondonderzoek uitgevoerd

Vorige maand hebben we grondonderzoek uitgevoerd voor de nieuwbouw. Hieruit zijn geen bijzondere dingen naar boven gekomen. We bedanken alle bewoners die hieraan hebben meegewerkt.

Overzicht verhuizingen

opgezegd	nog te huisvesten	totaal
22	47	69

Van de 22 opgezegde woningen gebruiken we 1 woning als ontmoetingsruimte voor het project.

Peiling interesse voor woningen

Vanwege de woningnood moet QuaWonen zuinig omgaan met de woningen die beschikbaar komen. Daarom wijzen we eengezinswoningen het liefst toe aan een gezin. Wanneer we een eengezinswoning publiceren, staat er vaak een minimaal aantal personen (2 of 3). Maar we willen urgenten uit een sloopwoning ook helpen. U moet tenslotte verhuizen omdat QuaWonen uw woning gaat slopen.

Daarom peilen we vanaf nu bij huishoudens van één en twee personen of ze interesse hebben in de woning voordat we deze publiceren. Afhankelijk van de reacties bepalen we de voorwaarde voor het aantal personen bij de woning. Daarna publiceren we de woning en kan iedereen die interesse heeft in de woning reageren. Bent u eerste kandidaat? Dan kiest u of u de woning wel of niet accepteert. Op deze manier krijgen bewoners uit het project die naar een eengezinswoning willen verhuizen een grotere kans om deze toegewezen te krijgen.

Informatie huurtoeslag

Verhuist u naar een andere woning, dan kunt u misschien huurtoeslag ontvangen. Wilt u weten of u hiervoor in aanmerking komt?

Maak dan een proefberekening op de site van de belastingdienst.

U heeft daarvoor de volgende gegevens nodig:

- uw gezamenlijk inkomen (loonstrook)
- uw vermogen
- kale huurprijs (zonder servicekosten)

Voor het bepalen van uw inkomen is er op de site van de belastingdienst een rekentool. Jongeren kunnen nu vanaf 21 jaar huurtoeslag aanvragen.

Voorbeeld berekening huurtoeslag

Meneer en mevrouw Smit verhuizen naar een nieuwbouw appartement. In 2026 is de kale huur van deze woning €932,- per maand. Zij hebben samen een inkomen van €40.000,-. Ze hebben een vermogen van €10.000,-. Ze krijgen dan €368,- huurtoeslag. Ze betalen dan €564,- (kale huurprijs) per maand.

Aangepaste openingstijden kantoor

Vanwege de feestdagen is ons kantoor gesloten op:

25 en 26 december
1 en 2 januari
24 en 31 december vanaf 15.00 uur

Vragen en spreekuur

Heeft u vragen? Of zit u ergens mee? Neemt u dan gerust contact met mij op. Ik help u graag! U kunt mij bellen of mailen. U kunt ook langskomen op het spreekuur.



Willemieke den Hartog

bewonersbegeleider QuaWonen

Spreekuur: 23 december 16.00-17.00 uur
in Jan Lutmastraat 41b

Telefoon: 088 – 799 66 36

Mail: info@quawonen.com

We wensen u prettige Kerstdagen en een voorspoedig 2026!

Bijlage: Aangepaste paragraaf 2.2.2 van het sociaal plan: huurprijs - inkomen voor 2026. Bewaar dit bij uw sociaal plan.

Bijlage: Sociaal plan - huurprijs - inkomen 2026

2.2.2 Huurprijs – inkomen

Alle bedragen die hier worden genoemd zijn prijspeil 2026. Huurprijzen zijn altijd de kale huurprijs.

Conform Europese regelgeving komen huurders met een huishoudinkomen hoger dan € 51.537,- (1 persoon) of € 56.910,- (2 en meer personen) niet in aanmerking voor een huurwoning in de sociale sector (huurprijs tot € 932,93 per maand).

QuaWonen mag een klein deel van de sociale huurwoningen die in één jaar vrijkomen toewijzen aan huurders met een inkomen boven bovengenoemde inkomensgrenzen. Dit deel wordt ingezet voor stadsvernieuwingssurgenten. Daardoor mogen huurders van een te slopen woning met urgentie en een huishoudinkomen tussen de € 51.537/€ 56.910 tot € 93.531 toch ook verhuizen naar een sociale huurwoning. Dit geldt uitsluitend voor woningen met een kale huurprijs vanaf € 764,14 per maand en wanneer u verhuist naar een woning van QuaWonen.

Er zijn vanuit de overheid regels voor zogenaamd 'passend toewijzen'. QuaWonen moet huishoudens met een inkomen tot aan de maximuminkomensgrenzen voor de huurtoeslag een woning toewijzen met een huurprijs onder de zogeheten aftoppingsgrens.

De aftoppingsgrens bedraagt in 2026:

- € 713,02 voor 1- en 2-persoonshuishoudens
- € 764,14 voor 3- en meerpersoonshuishoudens.

Of u recht heeft op huurtoeslag is afhankelijk van inkomen, gezinssamenstelling, vermogen en leeftijd. Wilt u weten of u recht heeft op huurtoeslag, maak dan een proefberekening op de website van de belastingdienst.

Hogere inkomens

Woningzoekenden met een huishoudinkomen boven de € 93.531 (prijspeil 2026) komen in principe niet in aanmerking voor een sociale huurwoning. Redelijkheid en billijkheid blijven een belangrijke afweging. Wanneer blijkt dat er geen passende oplossing is voor deze doelgroep, kan er incidenteel aanleiding zijn om maatwerk toe te passen. Hetzelfde geldt wanneer huurders zijn aangewezen op bijzonder schaarse woningen zoals aangepaste woningen voor mindervaliden.

In de tabel kijkt u eerst in de linker kolom op welke regel het huishoudenstype staat waar u toe behoort. Hierbij is bepalend of u alleen woont, met zijn tweeën, met zijn drieën of meer en of u ouder bent dan de AOW-leeftijd of niet. Op de regel die voor u geldt ziet u in de volgende kolommen de inkomenscategorieën. U selecteert de categorie die voor u geldt en gaat dan naar beneden. Onder de pijl ziet u welke huurprijsklasse voor u passend is.

In welke huurwoning kan ik terecht? (prijspeil 2026)			
1-persoonshuishouden tot AOW-leeftijd	Inkomen tot € 29.400		Inkomen tussen € 29.401 en € 93.531
2-persoonshuishouden tot AOW-leeftijd	Inkomen tot € 39.925		Inkomen tussen € 39.926 en € 93.531
3 of meer persoonshuishouden tot AOW-leeftijd		Max. inkomen: € 39.925	Inkomen tussen € 39.926 en € 93.531
1-persoonshuishouden boven AOW-leeftijd	Inkomen tot € 28.775		Inkomen tussen € 28.776 en € 93.531
2-persoonshuishouden boven AOW-leeftijd	Inkomen tot € 38.650		Inkomen tussen € 38.651 en € 93.531
3 of meer persoonshuishouden boven AOW-leeftijd		Max. inkomen: € 38.650	Inkomen tussen € 38.651 en € 93.531



* 1- en 2-persoonshuishouden

** 3+ huishoudens

Huurwoning tot € 713,02 kale huur	Huurwoning tot € 764,14 kale huur	Huurwoningen tussen €713,03*/€764,15** en €932,93
-----------------------------------	-----------------------------------	---

Huurprijscategorie € 713,03 - € 764,14

Voor de huurprijscategorie tussen € 613,03 en € 764,14 krijgen huishoudens van 3 of meer personen met een inkomen onder de huurtoeslaggrens voorrang op huishoudens met een inkomen boven de huurtoeslaggrens. Het feit dat deze grotere huishoudens een lager inkomen hebben gaat dus vóór de stadsvernieuwingsurgentie van 1- en 2-persoonshuishoudens met een inkomen boven de huurtoeslaggrens. De urgentie binnen deze categorie geldt wel ten opzichte van andere 1- en 2-persoonshuishoudens met een inkomen boven de huurtoeslaggrens.

Dus wanneer u een inkomen heeft boven de huurtoeslaggrens, geeft uw urgentie altijd voorrang voor woningen met een huurprijs boven de € 764,14. Maar voor de categorie eronder (tussen € 713,03 en € 764,14) kan het dus voorkomen dat u ondanks uw urgentie niet bovenaan eindigt.