

Inkomensgrenzen huurbeleid

2024



Twee belangrijke regels voor woningcorporaties bij de toewijzing van sociale huurwoningen

Regel 1. De EU toewijzingsregel maximum inkomen

Woningstichting Anna Paulowna dient ten minste 85% van de vrijkomende huurwoningen toe te wijzen aan huishoudens met een belastbaar (gezamenlijk) jaarinkomen tot € 47.699,- (eenpersoonshuishoudens) of € 52.671,- (meerpersoonshuishoudens). **Maximaal 15%** van de vrijkomende woningen mag worden toegewezen aan huishoudens met een belastbaar (gezamenlijk) jaarinkomen boven de twee hierboven genoemde grenzen.

De 'Europese 85%- 15% toewijzingsregel'

Inkomen tot: € 47.699,- (eenpersoonshuishoudens) € 52.671,- (twee- of meerpersoonshuishoudens)	<u>Ten minste 85%</u>
Inkomen boven deze grenzen	<u>Maximaal 15%</u>

Regel 2. 'Passend toewijzen', nieuwe Woningwet - Een huur die past bij het inkomen

Vanaf 1 januari 2016 moeten corporaties als gevolg van de nieuwe Woningwet 'passend toewijzen'. De overheid wil hiermee voorkomen dat mensen met lage inkomens in te dure woningen terecht komen. Een passende woning voor huishoudens met (potentieel) recht op huurtoeslag is een woning met een huurprijs die - afhankelijk van de huishoudsamenstelling - onder de aftoppingsgrens (oftewel huurtoeslaggrens) ligt.

- *De lage aftoppingsgrens:* bij een- en tweepersoonshuishoudens is vastgesteld op € 650,43
- *De hoge aftoppingsgrens:* bij drie- of meerpersoonshuishoudens is vastgesteld op € 697,07
- *De liberalisatie(huurtoeslag)grens* is vastgesteld op 879,66
- *De kwaliteitskortingsgrens* is vastgesteld op € 454,47

Van de nieuwe woningtoewijzingen aan huurtoeslaggerechtigden moet **minimaal 95%** van de woningen waarvoor huurtoeslag kan worden gekregen, passend worden toegewezen. Dus met een huur onder de aftoppingsgrens. Haalt een woningcorporatie deze norm niet, dan kan een boete worden opgelegd door de toezichthouder.

Wat betekent dit?

De 'passend toewijzen'-regel geldt voor huishoudens met een inkomen tot de inkomensgrens voor passend toewijzen. In 2023 zijn de aftoppingsgrenzen: € 650,43 voor huishoudens van één of twee personen en

€ 697,07 voor huishoudens van drie of meer personen. Voor woningen met een huurprijs boven de € 879,66 waarvoor geen huurtoeslag mogelijk is, geldt passend toewijzen niet.

Passend toewijzen 2024

Jaarinkomen	Kale huurprijs tot € 650,43	Kale huurprijs tussen €650,43 - € 697,07	Kale huurprijs € 697,07 - € 879,66
Eenpersoonshuishouden tot € 27.725			
Eenpersoonshuishouden hoger dan € 27.725			
Eenpersoonshuishouden boven AOW-leeftijd tot € 27.225			
Eenpersoonshuishouden boven AOW-leeftijd hoger dan € 27.225			
Tweepersoonshuishouden tot € 37.625			
Tweepersoonshuishouden hoger dan € 37.625			
Tweepersoonshuishouden boven AOW-leeftijd tot € 36.675			
Tweepersoonshuishouden boven AOW-leeftijd hoger dan € 36.675			
Drie of meer persoonshuishouden tot € 37.625			
Drie of meer persoonshuishouden hoger dan € 37.625			
Drie of meer persoonshuishouden boven AOW-leeftijd tot € 36.675			
Drie of meer persoonshuishouden boven AOW-leeftijd hoger dan € 36.675			

Tweehurenbeleid

Voor de huishoudens blijven er ondanks de nieuwe regel van het passend toewijzen voldoende keuzemogelijkheden (onder de aftoppingsgrenzen) over om in aanmerking te komen voor woonruimte. Bij de seniorenwoningen, energiezuinige nieuwbouw en levensloopbestendige woningen is dit echter niet het geval. Om die reden maakt Woningstichting Anna Paulowna bij deze categorieën gebruik van het zogenaamde 'tweehurenbeleid'. Dit houdt in dat de huur van de betreffende woning voor huurtoeslaggerechtigde woningzoekenden wordt verlaagd naar de lage aftoppingsgrens. Mogelijk toetsen we hierbij uw eigen vermogen.