



## Inkomensgrenzen huurprijsbeleid 2025

Er zijn twee belangrijke regels voor woningcorporaties bij de toewijzing van sociale huurwoningen:

### Regel 1. De EU toewijzingsregel maximum inkomen

Woningbouwvereniging Beter Wonen moet zich houden aan wettelijke inkomensregels voor de woningtoewijzing, opgesteld door de Europese Commissie. Deze regels moeten ertoe leiden dat we huurwoningen vooral toewijzen aan huishoudens met een lager inkomen (minimaal 85%, zie schema). De resterende maximaal 15% mogen we toewijzen aan middeninkomens. De volgende inkomensgrenzen gelden per 1 januari 2025:

| De 'Europese 85% - 15% toewijzingsregel'                                             |                             |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|
| Uw huishoudgrootte                                                                   | Uw verzamelinkomen          | Toewijzen    |
|     | tot € 49.669                | Minimaal 85% |
|  +  | tot € 54.847                |              |
|     | tussen € 49.669 en € 67.336 | Maximaal 15% |
|  + | tussen € 54.847 en € 89.821 |              |

Woningbouwvereniging Beter Wonen wijst in principe geen woningen toe aan mensen met een inkomen boven deze inkomensgrenzen.

### Regel 2. 'Passend toewijzen' - Een huur die past bij het inkomen

Woningcorporaties moeten 'passend toewijzen'. De overheid wil hiermee voorkomen dat mensen met lage inkomens te dure woningen gaan huren. Een huishouden dat recht heeft op huurtoeslag mag alleen een woning huren met een huurprijs onder de huurtoeslaggrens (aftoppingsgrens). Deze grens is afhankelijk van het aantal personen in het huishouden.

- De kwaliteitskortingsgrens (voor jongerenwoningen) is vastgesteld op € 477,20
- De lage aftoppingsgrens: bij één- en tweepersoonshuishoudens is vastgesteld op € 682,96
- De hoge aftoppingsgrens: bij drie- of meerpersoonshuishoudens is vastgesteld op € 731,93
- De maximale sociale huurprijsgrens is vastgesteld op € 900,07

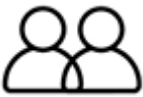
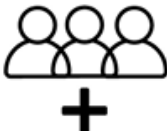
Van de nieuwe woningtoewijzingen aan mensen met recht op huurtoeslag, moeten wij minimaal 95% van de woningen, passend toewijzen. Dus met een huur van maximaal de lage of de hoge aftoppingsgrens, afhankelijk van de huishoudomvang.

### Wat betekent dit?

De passend toewijzen-regel is bedoeld voor woningzoekenden met een lager inkomen (zie schema achterop voor passende jaarinkomens). In 2025 is de eerste aftoppingsgrens voor één of twee personen vastgesteld op € 682,96. De tweede aftoppingsgrens (voor huishoudens met drie of meer personen) is € 731,93. Voor woningzoekenden met een hoger jaarinkomen dan in het schema genoemd, geldt passend toewijzen niet.

## Tweehurenbeleid

Voor de huishoudens blijven er ondanks de passend toewijzen-regel voldoende keuzemogelijkheden (onder de aftoppingsgrenzen) over om in aanmerking te komen voor woonruimte. In een aantal gevallen, zoals bijvoorbeeld bij de seniorenwoningen, energiezuinige nieuwbouw en levensloopbestendige woningen is dit echter niet het geval. Om die reden gebruikt Woningbouwvereniging Beter Wonen bij deze categorieën het zogenaamde 'tweehurenbeleid'. Dit houdt in dat we de huur van de woning verlagen naar de eerste of tweede aftoppingsgrens indien we de woning niet passend aan de woningzoekende kunnen toewijzen. Mogelijk toetsen we hierbij uw eigen vermogen.

| Passend toewijzen 2025                                                                                              |                                                        | Kale huurprijs per maand (in euro's) |                     |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Uw huishoudgrootte<br>(kinderen tellen mee)                                                                         | Uw verzamelinkomen<br>(inkomen kinderen telt NIET mee) | t/m € 682,96                         | € 682,97 - € 731,93 | € 731,94 - € 900,07 |
| <br>*Vanaf AOW-leeftijd € 27.775   | lager dan € 28.375*                                    | ✓                                    |                     |                     |
|                                                                                                                     | tussen € 28.375* en € 49.669                           | ✓                                    | ✓                   | ✓                   |
|                                                                                                                     | tussen € 49.669 en € 67.366                            | ✓                                    | ✓                   | ✓                   |
| <br>*Vanaf AOW-leeftijd € 37.350  | lager dan € 38.500*                                    | ✓                                    |                     |                     |
|                                                                                                                     | tussen € 38.500* en € 54.847                           | ✓                                    | ✓                   | ✓                   |
|                                                                                                                     | tussen € 54.847 en € 89.821                            | ✓                                    | ✓                   | ✓                   |
| <br>*Vanaf AOW-leeftijd € 37.350 | lager dan € 38.500*                                    | ✓                                    | ✓                   |                     |
|                                                                                                                     | tussen € 38.500* en € 54.847                           | ✓                                    | ✓                   | ✓                   |
|                                                                                                                     | tussen € 54.847 en € 89.821                            | ✓                                    | ✓                   | ✓                   |

✓ U kunt reageren

✓ U kunt wel reageren, maar slechts maximaal 15% van de vrijkomende woningen is beschikbaar voor deze doelgroep

**Ben je jonger dan 23 jaar?**



Dan geldt bovenstaand stappenplan ook voor jou.

**Wil je in aanmerking komen voor huurtoeslag?**  
Reageer dan op woningen t/m € 477,20

**Heeft iemand in uw huishouden recht op AOW?**



→ Bruto jaarinkomen  
t/m € 27.775

→ t/m € 37.350

→ Eigen vermogen  
Meer dan € 141.896

→ Meer dan € 179.429

→ Dan mag u ook op sociale huurwoningen tot € 900,07 reageren.