



Inkomensgrenzen huurprijsbeleid 2026

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 2026:

De 'Europese 85% - 15% toewijzingsregel'		
Uw huishoudgrootte	Uw verzamelinkomen	Toewijzen
	tot € 51.537	Minimaal 85%
	tot € 56.910	
	tussen € 51.537 en € 70.149	Maximaal 15%
	tussen € 56.910 en € 93.531	

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 € 498,20
- De lage aftoppingsgrens: bij één- en tweepersoonshuishoudens is vastgesteld op € 713,02
- De hoge aftoppingsgrens: bij drie- of meerpersoonshuishoudens is vastgesteld op € 764,14
- De maximale sociale huurprijsgrens is vastgesteld op € 932,93

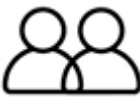
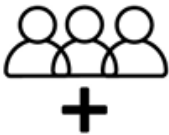
Van de nieuwe woningtoewijzingen aan mensen met recht op huurtoeslag, moeten wij minimaal 95% van de woningen, passend toewijzen. Dus met een huur van maximaal de lage of de hoge aftoppingsgrens, afhankelijk van de huishoudomvang.

Wat betekent dit?

De passend toewijzen-regel is bedoeld voor woningzoekenden met een lager inkomen (zie schema achterop voor passende jaarinkomens). In 2026 is de eerste aftoppingsgrens voor één of twee personen vastgesteld op € 713,02. De tweede aftoppingsgrens (voor huishoudens met drie of meer personen) is € 764,14. Voor woningzoekenden met een hoger jaarinkomen dan in het schema genoemd, geldt passend toewijzen niet.

Tweehurenbeleid

Seniorenwoningen, energiezuinige levensloopbestendige woningen en energiezuinige eengezinswoningen worden standaard verhuurd tegen de hoge aftoppingsgrens. Woningbouwvereniging Beter Wonen vindt het belangrijk dat alle huishoudens (dus ook de huishoudens met lagere inkomens) in aanmerking komen voor deze woningen. Daarom maken wij gebruik van het zogenaamde 'tweehurenbeleid'. Dit houdt in dat we de huur van deze woningen voor mensen met een laag inkomen (zie onderstaande tabel per huishoudgrootte in de eerste inkomenscategorie) verlagen naar de lage aftoppingsgrens. Mogelijk toetsen we hierbij uw eigen vermogen.

Passend toewijzen 2026		Kale huurprijs per maand (in euro's)		
Uw huishoudgrootte (kinderen tellen mee)	Uw verzamelinkomen (inkomen kinderen telt NIET mee)	t/m € 713,02	€ 713,02 - € 764,14	€ 764,14 - € 932,93
 *Vanaf AOW-leeftijd € 28.775	lager dan € 29.400*	✓		
	tussen € 29.400* en € 51.537	✓	✓	✓
	tussen € 51.537 en € 70.149	✓	✓	✓
 *Vanaf AOW-leeftijd € 38.650	lager dan € 39.925*	✓		
	tussen € 39.925* en € 56.910	✓	✓	✓
	tussen € 56.910 en € 93.531	✓	✓	✓
 *Vanaf AOW-leeftijd € 38.650	lager dan € 39.925*	✓	✓	
	tussen € 39.925* en € 56.910	✓	✓	✓
	tussen € 56.910 en € 93.531	✓	✓	✓

✓ U kunt reageren

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

Ben je jonger dan 21 jaar?



Dan geldt bovenstaand stappenplan ook voor jou.

Wil je in aanmerking komen voor huurtoeslag?
Reageer dan op woningen t/m € 498,20

Heeft iemand in uw huishouden recht op AOW?



Bruto jaarinkomen

t/m € 28.775

t/m € 38.650

Eigen vermogen

Meer dan
€ 146.011

Meer dan
€ 184.633

Dan mag u ook op sociale huurwoningen tot € 932,93 reageren.