



Toewijzen van woningen 2023

Voor het toewijzen van huurwoningen door corporaties zijn er regels. Deze hebben twee doelen:

1. Het toewijzen van woningen aan de doelgroep

Woningcorporaties moeten hun vrijkomende sociale huurwoningen (huurprijs tot € 808,06, ook wel DAEB-woningen genoemd) toewijzen aan hun doelgroepen:

- De woningcorporatie moet jaarlijks ten minste 85% van de vrijkomende sociale huurwoningen toewijzen aan mensen met een inkomen onder de DAEB-inkomensgrens. Voor eenpersoonshuishoudens is deze grens € 44.035. Voor meerpersoonshuishoudens (twee of meer personen) geldt een inkomensgrens van € 48.625.
- Daarnaast mogen corporaties 7,5% van de vrijkomende woningen vrij toewijzen, dus ook aan mensen met een inkomen boven de DAEB-inkomensgrens. Lokaal bestaat de mogelijkheid om de vrije toewijzingsruimte te verruimen naar 15% indien woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeenten daar prestatieafspraken over hebben gemaakt.

2. Een huur die past bij het inkomen

De huur van de huurwoning moet passen bij het inkomen van de huurder: dit heet passend toewijzen. Dit voorkomt dat huishoudens een te hoge huur krijgen toegewezen die ze niet kunnen betalen.

Voor huishoudens met een inkomen tot de grens van passend huurtoeslag geldt: bij ten minste 95% van de woningen waarvoor huurtoeslag kan worden gekregen, moet de huur onder de voor dat huishouden geldende aftoppingsgrens liggen. In 2023 zijn de aftoppingsgrenzen: € 647,19 voor huishoudens van één of twee personen en € 693,60 voor huishoudens van drie of meer personen. De aftoppingsgrenzen zijn maximale huurprijsgrenzen, woningen mogen ook onder deze grenzen worden toegewezen. De passendheidsnorm geldt dus voor huishoudens met een inkomen tot de inkomensgrens voor passend toewijzen.

Voor geliberaliseerde huurwoningen met een huurprijs boven de € 808,06 en voor woningen waarvoor geen huurtoeslag mogelijk geldt passend toewijzen niet.

Woning toewijzen in 2023: een huur die past bij het inkomen

 Huishouden	 Jaarinkomen 2023	 (kale) huurprijs
Eénpersoons onder AOW leeftijd	Minder dan € 25.475	Tot € 647,19
	Tussen € 25.475 en € 44.035	Tussen € 647,19 en € 808,06
	Meer dan € 44.035	Tot € 808,06
Eénpersoons boven AOW leeftijd	Minder dan € 25.075	Tot € 647,19
	Tussen € 25.075 en € 44.035	Tussen € 647,19 en € 808,06
	Meer dan € 44.035	Tot € 808,06
Tweepersoons onder AOW leeftijd	Minder dan € 34.575	Tot € 647,19
	Tussen € 34.575 en € 48.625	Tussen € 647,19 en € 808,06
	Meer dan € 48.625	Tot € 808,06
Tweepersoons boven AOW leeftijd	Minder dan € 33.800	Tot € 647,19
	Tussen € 33.800 en € 48.625	Tussen € 647,19 en € 808,06
	Meer dan € 48.625	Tot € 808,06
Drie of meer persoons onder AOW leeftijd	Minder dan € 34.575	Tot € 693,60
	Tussen € 34.575 en € 48.625	Tussen € 693,60 en € 808,06
	Meer dan € 48.625	Tot € 808,06
Drie of meer persoons boven AOW leeftijd	Minder dan € 33.800	Tot € 693,60
	Tussen € 33.800 en € 48.625	Tussen € 693,60 en € 808,06
	Meer dan € 48.625	Tot € 808,06