

Huur- en Inkomensgrenzen bij toewijzing Sociale Huurwoningen per 1 januari 2024

Inkomens- en huurgrens bij Woningtoewijzingen

Vanaf 1 januari 2024 wordt bij de maximale inkomensgrens voor toewijzing van sociale huurwoningen onderscheid gemaakt in **één**persoonshuishoudens en **meer**persoonshuishoudens.

Voor **één**persoonshuishoudens is per 1 januari 2024 de maximale inkomensgrens voor toewijzing van sociale huurwoningen vastgesteld op **€ 47.699,-**. (was in 2023 € 44.035,-)

Voor **meer**persoonshuishoudens is per 1 januari 2024 de maximale inkomensgrens voor toewijzing van sociale huurwoningen vastgesteld op **€ 52.671,-**. (was in 2023 € 48.625,-)

Woningcorporaties moeten ten minste 95% procent van de vrijkomende sociale huurwoningen toewijzen aan mensen met een inkomen tot deze maximale inkomensgrenzen.

De liberalisatie huurgrens (de huurgrens die bepaalt of een woning in de sociale of in de vrije sector valt) is per 1 januari 2024 vastgesteld op **€ 879,66**. (was in 2023 € 808,06)

Inkomensgrenzen Huurtoeslag en Passend Toewijzen

In 2020 zijn de inkomensgrenzen in de huurtoeslag komen te vervallen. Dat betekent overigens niet dat iedereen nu huurtoeslag krijgt. In de huurtoeslag zit een eigen bijdrage. Die eigen bijdrage wordt hoger naarmate het inkomen hoger wordt. Is de eigen bijdrage hoger dan de feitelijke huur? Dan krijgt een huishouden geen huurtoeslag meer.

De maximale inkomensgrens waarbij een huishouden nog in aanmerking kan komen voor huurtoeslag is sinds enkele jaren formeel losgelaten. Nu wordt boven deze inkomensgrenzen de huurtoeslag stapsgewijs afgebouwd en niet meer zoals voorheen abrupt afgebroken.

Wel gelden deze inkomensgrenzen nog voor de hierna vermelde verplichting van **het passend toewijzen**. De inkomensgrenzen zijn wel afhankelijk van de omvang van het huishouden en de leeftijdscategorie.

De maximale inkomensbedragen voor de respectievelijke huishoudens zijn in 2024:

Eenpersoons huishouden (tot de AOW leeftijd)	€ 27.725
Meerpersoons huishouden (tot de AOW leeftijd)	€ 37.625
Eenpersoonshuishoudens-ouderen (vanaf 66 jaar en 7 mnd.)	€ 27.225
Meerpersoonshuishoudens-ouderen (vanaf 66 jaar en 7 mnd.)	€ 36.675

Passend Toewijzen

De huishoudens die vallen onder de regels van het passend toewijzen, zijn de huishoudens met een inkomen tot de hiervoor vermelde huishoudinkomens.

Het is de woningcorporaties **niet toegestaan** deze huishoudens een woning toe te wijzen met een huur boven de aftoppingsgrenzen van de huurtoeslag.

Aftoppingsgrens

De aftoppingsgrens heeft te maken met huurtoeslag. Het is een grens om te voorkomen dat mensen een woning huren die duurder is dan wat ze eigenlijk kunnen betalen. Mensen met een huur boven deze grens ontvangen niet de volledige huurtoeslag meer. Op deze manier wordt gestimuleerd om een woning te huren die beter past bij het inkomen van deze mensen. Vandaar dat er sprake is van aftoppingsgrenzen.

Deze zien er in 2024 als volgt uit:

Voor huishoudens bestaande uit **één of twee** personen **€ 650,43** en voor huishoudens vanaf **3** personen is dit **€ 697,07**.

Bij slechts 5 procent van de woningtoewijzingen aan deze doelgroepen mag de woningcorporatie hiervan afwijken. Voor Woningstichting Berg en Terblijt met een beperkte aantal verhuizingen per jaar betekent dit dat er per saldo geen gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling van 5% en dus moeten alle toewijzingen aan deze doelgroepen binnen de genoemde huurgrenzen plaatsvinden.

Vanaf 1 januari 2022 geldt hierbij echter een uitzondering voor ouderen met een eigen vermogen. Als het vermogen van een oudere hoger is dan € 140.213,- (alleenstaanden, prijspeil 2024) of € 177.301,- (meerpersoonshuishoudens, prijspeil 2024), dan mag de corporatie ook een woning toewijzen met een huur bóven de aftoppingsgrens van respectievelijk € 650,43 en € 697,07.