

Huur- en Inkomensgrenzen bij toewijzing Sociale Huurwoningen per 1 januari 2021

Inkomens- en huurgrens bij Woningtoewijzingen

De maximale inkomensgrens voor toewijzing van sociale huurwoningen is per 1 januari 2021 vastgesteld op **€ 40.024,-**. (was in 2020 € 39.055,-) Vanaf 1 januari 2022 zal deze inkomensgrens nog iets verder verruimd worden.

Woningcorporaties moeten ten minste 80 procent van de vrijkomende sociale huurwoningen toewijzen aan mensen met een inkomen tot deze grens.

Minimaal 90 procent van de vrijkomende huurwoningen moet worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen tot **€ 44.655,-**. (was in 2020 € 43.574,-)

De liberalisatie huurgrens (de huurgrens die bepaalt of een woning in de sociale of in de vrije sector valt) is per 1 januari 2021 vastgesteld op **€ 752,33**. (was in 2020 € 737,14)

Inkomensgrenzen Huurtoeslag en Passend Toewijzen

De AOW/pensioengerechtigde leeftijd blijft ook in 2021 net als in 2020 op 66 jaar en 4 maanden staan. De verdere verhoging met 3 maanden zal pas vanaf 2022 ingaan tot aan de leeftijd van 67 jaar in 2024.

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 2021:

Eenpersoons huishouden (tot de AOW leeftijd)	€ 23.725
Meerpersoons huishouden (tot de AOW leeftijd)	€ 32.200
Eenpersoonshuishoudens-ouderen (vanaf 66 jaar en 4 mnd.)	€ 23.650
Meerpersoonshuishoudens-ouderen (vanaf 66 jaar en 4 mnd.)	€ 32.075

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.

De maximale huurgrenzen bedragen voor huishoudens bestaande uit **één of twee** personen **€ 633,25** (was in 2020 € 619,01) en voor huishoudens vanaf **3** personen is dit **€ 678,66** (was in 2020 € 663,40).

Bij slechts 5 procent van de woningtoewijzingen aan deze doelgroepen mag de woningcorporatie hiervan afwijken. Voor Woningstichting Berg en Terblijft 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 alle toewijzingen aan deze doelgroepen binnen de genoemde huurgrenzen moeten plaatsvinden.