

Veelgestelde vragen passend toewijzen

1. Wat is passend toewijzen?

Woningcorporaties moeten 95 procent van de woningzoekenden met een laag inkomen huisvesten in een huurwoning die past bij hun inkomen. Dat noemen we: passend toewijzen. Zo wil de overheid ervoor zorgen dat dat huishoudens een woning krijgen met een huur die aansluit bij hun inkomen. Ook bepaalt de wet dat alle woningcorporaties zich moeten bezighouden met hun kerntaak: zorgen dat mensen met een lager inkomen goed en betaalbaar kunnen wonen. Van alle nieuwe toewijzingen aan huishoudens met een inkomen tot en met de huurtoeslaggrens moeten we ons in minstens 95% van de gevallen houden aan de volgende huurprijzen:

- Bij een- en tweepersoonshuishoudens: maximaal 633,25 euro *
- Bij drie- en meerpersoonshuishoudens: maximaal 678,66 euro

(* prijspeil 2021; kale huurprijs)

De passendheidstoets is onderdeel van de Woningwet. De regels gelden voor nieuwe huurcontracten voor woningen met een huur tot en met 752,33 euro, de zogeheten liberalisatiegrens.

2. Voor wie geldt passend toewijzen?

Passend toewijzen is bedoeld om te voorkomen dat huishoudens met de laagste inkomens in te dure woningen terechtkomen. Dit geldt voor alle woningzoekenden met recht op huurtoeslag, inclusief studenten, jongeren onder de 23, vluchtelingen met verblijfstatus (statushouders) en woningzoekenden met een zorgindicatie. Woningzoekenden zonder recht op huurtoeslag kunnen op alle sociale huurwoningen blijven reageren.

3. Hoe weet ik op welke woningen ik kan reageren?

Groningen: Als u in WoningNet uw verzamelinkomen, huishoudgrootte en leeftijd goed invult, krijgt u alleen de woningen te zien waarop u kunt reageren.

Emmen, Borger-Odoorn, Midden-Groningen en Stadskanaal: Als u op Thuis Kompas uw verzamelinkomen, huishoudgrootte en leeftijd invult, krijgt u de woningen te zien waar u voor in aanmerking komt.

4. Wat voor woningen komen in aanmerking voor passend toewijzen?

Alle zelfstandige en onzelfstandige woningen met een kale huurprijs tot € 752,33 wijzen we passend toe. Dat geldt dus ook voor kamers, woonwagens, woningen voor tijdelijke verhuur en woningen die we aan zorginstellingen verhuren.

5. Telt het inkomen van inwonende kinderen (ongeacht leeftijd) mee?

Nee, het inkomen van inwonende kinderen telt niet mee. Het aantal kinderen telt wel mee in de huishoudgrootte.

6. Telt het inkomen van andere inwonenden (geen kinderen) mee?

Ja, het inkomen van inwonenden (geen kinderen) telt wel mee.

7. Hebben huurders altijd recht op huurtoeslag?

De woningen worden aangeboden op basis van de kale huurprijs. Dat betekent niet dat de huurder altijd recht heeft op huurtoeslag.

Vanaf 1 januari 2020 zijn de harde inkomensgrenzen voor de huurtoeslag afgeschaft. In de huurtoeslag zit een eigen bijdrage die oploopt naarmate het inkomen ook stijgt. Wanneer de eigen bijdrage de huur overstijgt vervalt het recht op toeslag. In onderstaande tabel is per huurprijsklasse aangegeven bij welk inkomen het recht op huurtoeslag € 0,- is:

Huurprijs	Als de huurprijs gelijk is aan het bedrag in de eerste kolom, krijgt een huishouden geen huurtoeslag meer als het inkomen hoger is dan ...		
	Eenpersoons	Tweepersoons	Drie- en meerpersoons
€ 442,46	€ 24.187	€ 31.493	€ 31.493
€ 633,25	€ 29.477	€ 38.436	
€ 678,66			€ 39.929
€ 752,33	€ 31.294	€ 38.436*	€ 39.929*

* Omdat een meerpersoonshuishouden tot de AOW-leeftijd boven de aftoppingsgrens geen extra huurtoeslag meer krijgt, geldt voor hen dat zij in de praktijk al geen huurtoeslag meer krijgen als de huur hoger is dan de aftoppingsgrens.

De tabel laat zien wat het maximale inkomen is waarbij een huurder nog huurtoeslag krijgt, als de huur gelijk is aan het bedrag in de eerste kolom. Voorbeeld: een eenpersoonshuishouden in een woning van 442,46 euro, krijgt geen huurtoeslag meer als zijn of haar inkomen hoger is dan 24.187 euro. Bij dat inkomen is de eigen bijdrage namelijk bijna gelijk aan de huur die hij of zij betaalt (442,46 euro), en wordt de huurtoeslag kleiner dan 24 euro per jaar. Een huurtoeslag van 24 euro per jaar of lager wordt niet uitgekeerd.

8. Ik zie dat jullie bij toewijzing rekening houden met de huishoudgrootte.

Betekent dit dat ik recht heb op een grote woning voor mijn grote gezin? Nee. De huishoudgrootte is alleen van belang om te bepalen welke huurprijs passend is bij uw situatie. U kunt hier verder geen rechten aan ontleen.

9. Hoe toetsen jullie mijn inkomen?

Lefier toetst uw (verzamel)inkomen en dat van uw medebewoners met een recente inkomensverklaring van de Belastingdienst (IB60). Deze inkomensverklaring vraagt u kosteloos aan bij de Belastingdienst via *Mijn Belastingdienst*. U kunt ook bellen met de Belastingdienst via het gratis telefoonnummer 0800 - 0543. Houd uw BSN-nummer en dat van uw medebewoners bij de hand.. Daarnaast moet u dit verzamelinkomen opvoeren binnen uw profiel van WoningNet of Thuis Kompas.

10. Is uw huidige inkomen hoger dan genoemd op de inkomensverklaring van de Belastingdienst?

Dan mag Lefier, op verzoek van de woningzoekende, uitgaan van het huidige inkomen. (ook als dit hoger is dan de huurtoeslaginkomensgrens) Hierdoor is het mogelijk dat u als woningzoekende ook in aanmerking komt voor een duurdere woning.

11. Ik huur op dit moment een woning van Lefier. Wat zijn de gevolgen van passend toewijzen voor mij?

Voor zittende huurders verandert er niets als gevolg van het passend toewijzen. Passend toewijzen geldt alleen voor nieuwe verhuringen. Op het moment dat u een andere woning zoekt, moet u hier wel rekening mee houden

12. Welke gegevens hebben jullie nog meer nodig?

Het is belangrijk dat wij de juiste en actuele gegevens over uw inkomen, leeftijd en huishoudgrootte hebben. Alleen dan kunnen wij onze woningen passend toewijzen. Controleer regelmatig uw overige inschrijfgegevens (burgerlijke staat, telefoonnummer en (e-mail)adres) om teleurstelling bij een mogelijke woningtoewijzing te voorkomen. Let op: zonder de juiste gegevens wijzen wij u geen woning toe.

13. Ik ben jonger dan 23 jaar, gelden er voor mij andere regels?

Ja en nee. Jongeren onder de 23 jaar mogen net als alle andere woningzoekenden reageren op een woning met een huurprijs die past bij hun inkomen en huishoudgrootte. Jongeren tot 23 jaar hebben echter wettelijk geen recht op huurtoeslag als de huurprijs van een woning hoger is dan € 442,46 (prijspeil 2021). Als je jonger bent dan 23 jaar moet je er dus rekening mee houden dat je het recht op het ontvangen van huurtoeslag verliest als je toch een woning met een hogere huurprijs dan € 442,46 toegewezen krijgt en accepteert.

14. We verwachten gezinsuitbreiding, vanaf wanneer telt een ongeborn kind mee bij de huishoudgrootte?

Een ongeborn kindje telt nog niet mee bij de huishoudgrootte. Pas na de geboorte telt een kind mee.