

Veel gestelde vragen passend toewijzen

1. Wat is passend toewijzen?

Woningcorporaties moeten 95% 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 huishoudens een woning krijgen met een huur die aansluit bij hun inkomen. 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 682,96 euro
- Bij drie- en meerpersoonshuishoudens maximaal 731,93 euro
(prijspeil 2025; kale huurprijs)

De passendheidstoets is onderdeel van de Woningwet. De regels gelden voor nieuwe huurcontracten voor woningen met een huur tot en met € 900,07 de zogeheten DAEB-huurgrens.

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. Alle zelfstandige en onzelfstandige huurwoningen met een kale huurprijs t/m € 900,07 wijzen we passend toe. Dat geldt dus ook voor kamers, woonwagens, woningen voor tijdelijke verhuur en woningen die we aan zorginstellingen verhuren.

3. Geldt passend toewijzen ook voor middenhuur woningen?

Ook voor de middenhuur wordt de huurprijs wettelijk geregeld. De regels hiervoor staan in de Wet betaalbare huur. Huurcontracten die op of na 1 januari 2025 beginnen, vallen onder middenhuur als ze:

- Een huurprijs hebben die hoger is dan € 900,07 en ten minste 144 WWS-punten;
- Of een huur hebben die niet hoger is dan € 1.184,82 en maximaal 186 WWS-punten.

Er geldt een inkomensgrens voor huishoudens die voor het middensegment in aanmerking komen. De volgende inkomensgrenzen gelden per 1 januari 2025:

- Voor eenpersoonshuishoudens: € 67.366
- Voor meerpersoonshuishoudens: € 89.821

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

Als u in WoningNet (Groningen) of Thuis Kompas (overige gemeenten) uw verzamelinkomen, huishoudgrootte en leeftijd goed invult, krijgt u alleen de woningen te zien waarop u kunt reageren. Als u de AOW-leeftijd heeft bereikt en u heeft veel vermogen, dan is het soms mogelijk om voor een duurdere huurwoning in aanmerking te komen. U kunt hiervoor telefonisch contact opnemen met Lefier.

5. Telt het inkomen van andere inwonende (geen kinderen) mee?

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

6. Ik ontvang AOW en heb veel eigen vermogen. Mag ik dan een duurdere woning huren?

Ja sinds 2022 is er maatwerk mogelijk voor woningzoekenden die de AOW-leeftijd hebben bereikt en veel eigen vermogen hebben, bijvoorbeeld door het verkopen van hun huis (€ 141.896 bij alleenstaanden en € 179.429 bij meerpersoonshuishoudens). U kunt contact opnemen met Lefier en dan helpen we u verder.

7. Hebben huurders altijd recht op huurtoeslag?

Huurtoeslag is een bijdrage van de overheid in de huurkosten. Het bedrag hangt af van iemand zijn inkomen, vermogen en dat van eventuele medebewoners. Iemand met een laag inkomen ontvangt een hogere huurtoeslag dan iemand met een hoger inkomen. Huurtoeslag krijgt u niet automatisch. Dit kunt u aanvragen bij de belastingdienst. Op de website van de belastingdienst kunt u berekenen of u in aanmerking komt voor huurtoeslag. Geef wijzigingen in uw inkomen altijd direct door aan de belastingdienst. De maximale huur waarbij u huurtoeslag kunt ontvangen is € 900,07.

8. Ik zie dat jullie bij toewijzing rekening houden met huishoudgrootte. Betekent dit dat ik recht heb op een grotere 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 ontlenen.

9. Hoe toetsen jullie mijn inkomen?

Lefier toetst uw (verzamel)inkomen en dat van uw medebewoners met een recente inkomensverklaring van de Belastingdienst. Deze inkomensverklaring vraagt u zelf kosteloos aan bij de Belastingdienst via hun website. U kunt ook bellen met de Belastingdienst via het gratis telefoonnummer: 0800-0543. Zorg dat u uw BSN-nummer bij de hand heeft en dat van uw medebewoners. Daarnaast moet u dit verzamelinkomen opvoeren in 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. Welke gegevens hebben jullie nog meer nodig?

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

12. 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 €477,20 (prijsspeil 2025). 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 €477,20 toegewezen krijgt en accepteert.

13. 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.

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

Voor zittende huurders verandert er niets. Passend toewijzen geldt alleen voor nieuwe verhuringen.