



Toewijzen van woningen 2025

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 € 900,07, 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 € 49.669.
- Voor meerpersoonshuishoudens (twee of meer personen) geldt een inkomensgrens van € 54.847.
- 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. Regels voor passend toewijzen:

- Elke corporatie moet aan tenminste 95% van de huishoudens een passende woning toewijzen, als zij een inkomen hebben tot de inkomensgrens voor passend toewijzen.
- In 2025 zijn de aftoppingsgrenzen: € 682,96 voor huishoudens van één of twee personen en € 731,93 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 € 900,07 en voor woningen waarvoor geen huurtoeslag mogelijk is, geldt passend toewijzen niet.

Woning toewijzen in 2025: een huur die past bij het inkomen

Doelgroep	Jaarinkomen 2025	(kale) huurprijs*
 Eénpersoons huishouden onder AOW leeftijd	Minder dan € 28.375	Tot € 682,96
	Tussen € 28.375 en € 49.669	Tussen € 682,96 en € 900,07
 Eénpersoons huishouden boven AOW leeftijd	Meer dan € 49.699	Vanaf € 900,07
	Minder dan € 27.775	Tot € 682,96
 Tweepersoons huishouden onder AOW leeftijd	Tussen € 27.775 en € 49.669	Tussen € 682,96 en € 900,07
	Meer dan € 49.669	Vanaf € 900,07
 Tweepersoons huishouden boven AOW leeftijd	Minder dan € 38.500	Tot € 682,96
	Tussen € 38.500 en € 54.847	Tussen € 682,96 en € 900,07
 Tweepersoons huishouden boven AOW leeftijd	Meer dan € 54.847	Vanaf € 900,07
	Minder dan € 37.350	Tot € 682,96
 Drie of meer persoons huishouden onder AOW leeftijd	Tussen € 37.350 en € 54.847	Tussen € 682,96 en € 900,07
	Meer dan € 54.847	Vanaf € 900,07
 Drie of meer persoons huishouden boven AOW leeftijd	Minder dan € 38.500	Tot € 731,93
	Tussen € 38.500 en € 54.847	Tussen € 731,93 en € 900,07
 Drie of meer persoons huishouden boven AOW leeftijd	Meer dan € 54.847	Vanaf € 900,07
	Minder dan € 37.350	Tot € 731,93
 Drie of meer persoons huishouden boven AOW leeftijd	Tussen € 37.350 en € 54.847	Tussen € 731,93 en € 900,07
	Meer dan € 54.847	Vanaf € 900,07

* De huurprijsgrenzen zijn maximale huurprijsgrenzen, woningen mogen ook onder deze grenzen worden toegewezen. Lees meer over het toewijzen van corporatiewoningen op volkshuisvestingnederland.nl.