



Regels passend toewijzen sociale huurwoningen voor senioren per 1 januari verruimd

De verruiming van de toewijzingsregels voor sociale huurwoningen met een huur boven € 633,25 (de zogeheten aftoppingsgrens) voor ouderen met alleen AOW, eventueel aangevuld met klein pensioen, maar wel met een vermogen boven de zorgtoeslaggrens, is per 1-1-2022 een feit. Deze senioren mogen als zij dat wensen, op grond van hun vermogen, toch naar een duurdere sociale huurwoning. Een belangrijke verbetering aangezien een deel van de (nieuwere) seniorenwoningen in het huursegment boven die € 633,25 vallen. En daarmee komen er weer meer woonmogelijkheden naar wens voor senioren, en dat draagt dan ook weer bij aan de doorstroming op de woningmarkt.

Hoe was het tot 1 januari 2022?

Stel u woont samen met uw echtgenote al ruim 50 jaar in de woning die u ooit zelf heeft gebouwd, in het dorpje waar u uw hele leven al woont. U heeft AOW en een klein aanvullend pensioen. In uw dorpje staan een aantal mooie seniorenwoningen met een klein tuintje, huurwoningen van de corporatie. Daar wilt u graag naar toe want uw huis is te groot geworden en u merkt dat u slechter ter been wordt. Helaas zijn er in uw dorp weinig geschikte woningen voor ouderen, maar u wilt hier niet weg, hier heeft u uw grote sociale netwerk en het verenigingsleven waaraan u nog steeds actief deelneemt. Er is echter een probleem: uw inkomen is te laag voor de huurwoning, de huur is namelijk € 710,- . Ondanks dat u met de verkoop van uw huidige woning dadelijk € 450.000,- op uw bankrekening hebt staan, mocht u tot voor kort niet naar deze huurwoning.

Stel u woont in een mooie grote koopwoning. U bent inmiddels alleen komen te staan, bent al 86 jaar, en u krijgt sinds enige tijd ook thuiszorg. U wilt graag verhuizen naar een huurappartement in een woon-zorgcomplex bij u in uw woonplaats, want u weet dat uw gezondheid minder gaat worden. Er is echter een probleem: u heeft alleen AOW en de huur van de zorgwoning van de woningcorporatie is € 745,-. U weet dat u met de opbrengst van de verkoop van uw huidige woning (geschat op €400.000,-) gemakkelijk deze huur kunt betalen. Maar u mag niet naar de huurwoning, want uw inkomen is te laag en uw vermogen uit de verkoop van uw woning telt voor de woningtoewijzing niet mee.



Deze, en andere, voorbeelden kreeg KBO-Brabant de afgelopen paar jaar. En die signalen waren overal in het land te horen. Maar gelukkig is sinds 1 januari 2022 wettelijk geregeld dat de ouderen uit de genoemde voorbeelden toch naar hun gewenste woning mogen verhuizen.

Wat houdt de regeling per 1 januari 2022 in?

Het gaat om de Woningwet en het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting. Daarin zijn artikel 54A5 en Bijlage 4 aangepast. Het gaat om de regels voor passend toewijzen.

In de regeling staat dat een gepensioneerde zelf aan de woningcorporatie kan verzoeken om in aanmerking te komen voor een huurwoning met een niet-passende huur op grond van zijn vermogen. Het gaat hier om senioren die:

1. een belastbaar jaarinkomen hebben dat lager is dan € 23.975 voor alleenstaanden en € 32.550 voor een echtpaar, EN
2. een vermogen boven de zorgtoeslaggrens hebben: in 2022 is dat € 120.020 voor alleenstaanden en € 151.767 voor een echtpaar (bijvoorbeeld uit de verkochte of nog te verkopen eigen woning), EN
3. waarbij de huur van de gewenste sociale huurwoning hoger is dan € 633,25.

De toetsing van het vermogen wordt gebaseerd op de meest recente definitieve aanslag inkomstenbelasting. Wanneer deze niet toereikend blijkt vanwege een (recente) wijziging van het vermogen kunnen andere bewijsstukken volstaan, zoals (een combinatie van) een recent bankafschrift, de akte van verkoop van de eigen woning (indien van toepassing) of de aanslag van de Woz-waarde van de woning. Indien de overdracht van het huis nog niet heeft plaatsgevonden kan een door de notaris opgemaakte definitieve koopovereenkomst zonder ontbindende voorwaarden worden overlegd, of kan het vermogen worden aangetoond met de aanslag van de Woz-waarde van de woning.

Vragen?

Nog niet bekend is hoe de woningcorporaties in Noord-Brabant deze regeling concreet gaan uitvoeren en bekend gaan maken. Maar de regeling is nu al van kracht, en wilt u daarvoor in aanmerking komen dan kunt u het beste zelf bij de woningcorporatie in uw woonplaats hier naar vragen. [Hier](#) vindt u een overzicht van de woningcorporaties in Noord-Brabant.

Uiteraard kunt u ook altijd met uw vragen contact opnemen met de medewerkers van Ons Wonen. Mail naar: info@kbo-brabant.nl of bel: 073-6444066