

Toewijzingscriteria zelfstandige huurwoningen 2026

Stichting Kennemerhart bezit op twee locaties zelfstandige huurwoningen voor senioren met een zorgindicatie. Deze woningen vallen deels in de **middenhuur**, deels in de **vrije sector**. Wij hebben geen sociale huurwoningen in bezit.

Nieuw in 2026 is dat huurtoeslag niet langer gekoppeld is aan de maximale huurprijs van een sociale huurwoning. Hierdoor kunt u – afhankelijk van uw inkomen en vermogen – mogelijk ook voor onze woningen huurtoeslag ontvangen. Meer informatie vindt u op [deze website](#) van de overheid.

Bij de verhuur van woningen hanteren wij de volgende uitgangspunten:

a) Inkomenscriteria

Midden huur

Voor woningen met een netto huurprijs¹ tussen **€ 932,94 en € 1.228,07** (prijsspeil 2026) gelden de volgende bruto jaarinkomens:

- **Eenpersoonshuishouden:** € 51.537 – € 70.149
- **Meerpersoonshuishouden:** € 56.910 – € 93.531

Toelichting: midden huurwoningen hebben een WWS-puntentotaal van **144–186** en zijn bedoeld voor mensen met een middeninkomen². Als ondergrens hiervoor geldt het inkomen waarmee u voor sociale verhuur in aanmerking zou komen. Als bovengrens geldt het in artikel 10 van de Huisvestingswet gegeven inkomen. Deze inkomensnormen zijn aldus in bovenstaande verwerkt.

Vrije sector

Voor een vrijesectorwoning (vanaf 187 WWS-punten en huur vanaf € 1.228,08) geldt:

- U heeft een bruto jaarinkomen nodig van **minimaal 42 x de maandelijkse netto huurprijs**.
Voorbeeld: bij € 1.450 huur → bruto jaarinkomen minimaal € 60.900.

Samen huren is mogelijk; er kunnen twee huurders op één contract staan. U hoeft niet getrouwd te zijn of een relatie te hebben.

Wat telt mee als inkomen?

- Bruto jaarloon
- Vakantiegeld
- 13e maand
- AOW
- Pensioen
- Uitkering (indien aantoonbaar bestendig)

¹ Netto huurprijs = kale huur zonder servicekosten

² WWS = Woningwaarderingstelsel

Toetsingsdocumenten

Wij toetsen uw inkomen op basis van uw aangifte inkomstenbelasting van de voorgaande **3 jaar**. Als u deze niet heeft, vragen wij om jaaroverzichten van uw bankrekeningen over dezelfde periode te overleggen.

Vermogenstoets

Wanneer u niet voldoet aan de inkomenseisen, maar u zou toch graag een woning van ons huren, dan kan uw vermogen als inkomen meetellen.

Hiervoor hanteren wij de rekenregel dat uw vermogen minimaal 24 keer de netto maandhuur bedraagt.

Rekenvoorbeeld: bij een netto huur van € 1.450 is er minimaal een eigen vermogen aanwezig van $24 \times € 1.450 = € 34.800$.*

Overige voorwaarden

- b) U betaalt een borg (wettelijke benaming: waarborg) bij het sluiten van de huurovereenkomst, ter hoogte van 2 maanden netto huurprijs.**
- c) U stemt in met levering van zorg en dienstverlening door Stichting Kennemerhart, met andere woorden: u stemt in met de koppeling van zorg en wonen.**

Kennemerhart stelt geen eisen aan identiteit of leefstijl, tenzij dit conflicteert met onze in-/exclusiecriteria.

De zelfstandige huurwoningen worden met voorrang toegewezen aan kandidaten die ook zorg nodig hebben (bijvoorbeeld Wet langdurige zorg, Zorgverzekeringswet of WMO).

Gunning blijft altijd voorbehouden aan Kennemerhart.

Voor vragen neem contact op met:

E-mail: clientservice@kennemerhart.nl

Telefoon: 023 – 5214214