

Definities betaalbare woningbouw

Huursector

- Sociale huurwoning: Een sociale huurwoning heeft een maximale netto huur van €763,47 per maand, prijspeil 2022 (€808,06 prijspeil 2023). Deze maximale huurgrens wordt de *liberalisatiegrens* genoemd. Dit is tevens de maximale huur waarbij huurtoeslag mogelijk is. Het rijk stelt jaarlijks de liberalisatiegrens vast.
- Middeldure huurwoningen: Middeldure huurwoningen zijn op grond van de Woondeal met provincie en rijk woningen met een netto huurprijs per maand tussen de liberalisatiegrens (€763,47) en €1.026 (beide bedragen prijspeil 2022). De maximale huur komt overeen met de bovengrens van het reguleringsvoorstel voor middenhuur van het rijk (187 punten volgens het woningwaarderingstelsel).
- Dure huurwoningen: Dure huurwoningen zijn woningen met een huur die hoger is dan de bovengrens van middeldure huurwoningen, dus een netto-huur per maand hoger dan €1.026 (prijspeil 2022).

Koopsector

- Sociale koopwoningen: Sociale koopwoningen zijn koopwoningen met een maximale koopprijs van €250.000 (prijspeil 2023). Deze grens sluit aan bij het planregistratiesysteem van de provincie Utrecht.
- Middeldure koopwoningen: Middeldure koopwoningen zijn koopwoningen met een prijs tussen €250.000 en €355.000 (beide bedragen prijspeil 2023). Voor de bovengrens is aangesloten bij de Woondeal met provincie en rijk.

Betaalbare woningen

Onder betaalbare woningen wordt (overeenkomstig de Woondeal met provincie en rijk) verstaan sociale en middeldure huurwoningen en sociale en middeldure koopwoningen. Dit komt neer op:

- Huurwoningen tot netto-huur per maand van €1.026 (prijspeil 2022)
- Koopwoningen tot een koopprijs van €355.000 (prijspeil 2023)

Het kabinet streeft er naar dat 67% van de nieuwe woningen betaalbaar is op landelijk, provinciaal en regionaal niveau.

Inkomensgrens huursector

- Inkomensgrens sociale huursector: Op grond van de Woningwet 2015 zijn sociale huurwoningen bestemd voor huishoudens met een inkomen lager dan de zogenaamde DAEB-norm (Diensten van Algemeen Economisch Belang. De Europese Commissie staat voor dergelijke diensten staatssteun toe). De DAEB-norm voor het inkomen in 2022 bedraagt €40.765 voor eenpersoonshuishoudens en €45.014 voor huishoudens van twee of meer personen. In 2023 zijn deze bedragen €44.035 (eenpersoonshuishoudens) en €48.625 (huishouden van twee of meer personen). De DAEB-norm wordt jaarlijks door het Rijk vastgesteld.
- Aftoppingsgrenzen: Aftoppingsgrenzen hebben te maken met huurtoeslag. Bij huishoudens met een huur boven een aftoppingsgrens wordt de huurtoeslag afgetopt. Over het deel dat boven de aftoppingsgrens ligt, ontvangen mensen onder de AOW-gerechtigde leeftijd geen huurtoeslag meer. Mensen boven de AOW-gerechtigde leeftijd en mensen die alleenstaand of gehandicapt zijn, krijgen over het deel van de huur boven de aftoppingsgrens 40% vergoed. Er gelden de volgende grenzen:
 - Kwaliteitskortingsgrens: deze grens geldt voor jongeren van 18-23 jaar. Deze krijgen geen huurtoeslag als hun huur meer bedraagt dan €442,46 per maand, prijspeil 2022 (€452,26 prijspeil 2023).
 - Eerste aftoppingsgrens: deze geldt voor alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens en bedraagt €633,25 per maand, prijspeil 2022 (€647,19 prijspeil 2023).

- Tweede aftoppingsgrens: deze geldt voor huishoudens die bestaan uit drie of meer personen, en bedraagt €678,66, prijspeil 2022 (€693,60 prijspeil 2023).