

Inkomensnorm en toewijzingscriteria :

VanIJburg Amsterdam

Om in aanmerking te komen voor een huurwoning, moet worden voldaan aan een aantal specifieke, objectieve toewijzingscriteria. Een deel daarvan vloeit voort uit de op VanIJburg van toepassing zijnde erfpachtvoorwaarden, op grond waarvan Amstelring verplicht is om de woningen in de middeldure huur aan te bieden. In het hiernavolgende worden de inkomenseisen en toewijzingscriteria nader toegelicht.

1. Inkomensnorm 2025

1a: Maximale inkomenseisen vanuit wetgeving gemeente Amsterdam

Op de huurwoningen in VanIJburg zijn de inkomensgrenzen uit artikel 2.2.2 van de Huisvestingsverordening van toepassing. Op basis hiervan, geldt voor huurders van middeldure huurwoningen het volgende maximale verzamelinkomen per jaar (prijspeil 2025):

1 persoonshuishouden	Jaarinkomen huishouden niet hoger dan €81.633,- (prijspeil 2025) *
2 of meerpersoonshuishouden	Jaarinkomen huishouden niet hoger dan € 89.821,- (prijspeil 2025) *

Hoe wordt het eigen vermogen door de gemeente Amsterdam meegerekend bij de toets van het maximale inkomen?

Deze inkomenseis wordt door de gemeente Amsterdam getoetst bij de verlening van de voor de woning benodigde huisvestingsvergunning. De gemeente kijkt hierbij uitsluitend naar het bruto jaarinkomen volgens de Belastingdienst, inclusief inkomen uit vermogen (waaronder, bijvoorbeeld, rente over spaargeld). Het spaarsaldo zelf telt dus niet mee in deze toets.

Meer informatie over de inkomensverklaring van de Belastingdienst vindt u hier: [Alles over de inkomensverklaring](#).

1b: Minimale inkomenseisen

Naast de maximale inkomenseisen, hanteert Amstelring een minimuminkomen:

	Kale huurprijs 2025	Minimaal verzamelinkomen * 1 persoon en echtparen
Scenario 1	€ 1.260,- - €1.240,-	€ 32.000

Scenario 2	€ 1.185,- – €1.175,-	€ 30.000
Scenario 3	€ 1.065,-	€ 28.000

Indien het verzamelinkomen niet toereikend is, kan eigen vermogen bij de minimale inkomenstoets worden meegewogen. Deze beoordeling is maatwerk en is onder meer afhankelijk van: (i) de omvang van het eigen vermogen, (ii) de hoogte van de eigen bijdrage aan zorgkosten, (iii) de leeftijd van de kandidaat-huurder en (iv) de mate waarin de kandidaat-huurder voldoende financiële ruimte overhoudt, afgewogen tegen de Nibud-norm (minimaal € 400 en € 500 per maand vrij besteedbaar).

In het geval van een echtpaar wordt tevens bovenstaande minimale inkomenseis aangehouden. Het is de verantwoordelijkheid van de huurder(s), indien een van beide overlijdt of verhuist, dat de achterblijvende huurder, nog steeds voldoet aan deze minimale inkomenseis.

* Voor de minimale inkomenstoets wordt altijd uitgegaan van het verzamelinkomen op de meest recente Inkomensverklaring (IB60).

2. Aanvullende toewijzingscriteria

Kandidaat huurders moeten een naast de maximale inkomensgrenzen (1a) en minimale (1b) voldoen aan de volgende criteria:

2a: Wlz-indicatie

- De appartementen zijn uitsluitend bestemd voor personen met een (zware) zorgvraag die zelfstandig willen en kunnen wonen. Voor toewijzing is daarom een WLZ-indicatie (zorgprofiel ZZP 4, 5, 6) vereist.
- Echtparen komen in aanmerking indien beide partners beschikken over een geldige Wlz-indicatie. In dat geval krijgen deze echtparen voorrang bij toewijzing.
- Indien geen echtpaar beschikbaar is dat aan deze eis voldoet, komen vervolgens alleenstaanden met een Wlz-indicatie in aanmerking.

2b: Huisvestingsvergunning

Het huren van een woning in Van IJburg is alleen mogelijk wanneer u een huisvestingsvergunning van de gemeente Amsterdam heeft gekregen.

Om in aanmerking te komen voor een huisvestingsvergunning, moet een kandidaat-huurder voldoen aan de volgende criteria:

- Het verzamelinkomen van het huishouden moet binnen de inkomensgrenzen vallen zoals genoemd onder 1a. Dit wordt door de gemeente Amsterdam getoetst bij de beoordeling van de aanvraag van de huisvestingsvergunning.
- Alle bewoners van de woning moeten rechtmatig in Nederland verblijven (artikel 10 lid 2 Huisvestingswet).

Verhuurbeleid, inkomens en toewijzingscriteria VanIJburg

- Ten minste één lid van het huishouden moet meerderjarig zijn (artikel 1:233 BW).

Na goedkeuring van uw dossier door het verhuurteam van Amstelring kunt u de huisvestingsvergunning aanvragen bij de gemeente Amsterdam. Meer informatie hierover vindt u hier: [Alles over de huisvestingsvergunning](#)

Voor woningen met een kale huurprijs van maximaal € 1.103,60 per maand (prijspeil 2025, (exclusief servicekosten en eventuele opslagen) gelden aanvullende voorrangsregels:

- Kandidaat-huurders die een sociale huurwoning van een woningcorporatie in de regio leeg achterlaten, krijgen voorrang.
- Voor woningen in dit segment komen eerst huishoudens met een lager middeninkomen in aanmerking (maximaal jaarinkomen € 64.526,-, prijspeil 2025). Indien er geen geschikte kandidaten in deze groep beschikbaar zijn, kunnen ook andere middeninkomens worden toegewezen.
- Voor woningen met een woonoppervlak tot en met 70 m² geldt dat huishoudens waarvan ten minste één persoon 55 jaar of ouder is, voorrang hebben.

Toewijzingsprocedure

De toewijzing van de woningen verloopt via een digitale toewijzingsmodule. Deze module selecteert willekeurig uit alle kandidaten die voldoen aan de inkomens- en toewijzingscriteria. De inschrijfduur van belangstellenden speelt hierbij geen rol; iedere kandidaat die voldoet aan de criteria maakt gelijke kans. Indien een geselecteerde kandidaat de woning niet accepteert, wordt opnieuw willekeurig een kandidaat geselecteerd uit de resterende groep. Door gebruik te maken van deze digitale systematiek wordt een eerlijke, transparante en navolgbare toewijzing van de woningen gewaarborgd.

Datakeeper

Om op een veilige en betrouwbare manier gegevens te verifiëren, maakt Amstelring gebruik van de applicatie Datakeeper. Dit is een beveiligde app op de telefoon waarmee kandidaat-huurders zelf kunnen bepalen welke gegevens zij delen. Op die manier wordt de privacy optimaal gewaarborgd. Naast de geverifieerde gegevens via Datakeeper kunnen aanvullende documenten worden opgevraagd via een beveiligd persoonlijk account. Deze documenten zijn nodig om aan te tonen dat wordt voldaan aan de inkomens- en toewijzingscriteria.

Kredietcheck

Een integraal onderdeel van de toewijzing is een screening van de kandidaat-huurder(s). Hierbij wordt gecontroleerd op, onder meer, identiteit, fraude, witwassen, terrorismefinanciering en kredietwaardigheid. Deze screening dient om de integriteit en betrouwbaarheid van de toewijzingsprocedure te waarborgen.

Waarborgsom:

Bij aanvang van de huurovereenkomst wordt een waarborgsom in rekening gebracht. Deze bedraagt maximaal één maand kale huur en dient als zekerheid voor de verhuurder.