gemeente Zaanstad
ZNSTD
GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Zaanstad
Nr. 497439
29 oktober
2026

Besluit Inkomensgrenzen sociale betaalbare koopwoningen 2026 Gemeente Zaanstad

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad (hierna: het college),

Overwegende dat:

- de gemeenteraad op grond van artikel 4.2.1 van de vigerende Huisvestingsverordening Zaanstad (hierna de Verordening), sociale betaalbare koopwoningen als woningcategorie heeft aangemerkt;
- een sociaal betaalbare koopwoning in de Verordening is gedefinieerd als:
  een nieuw te bouwen, voor verkoop bestemde koopwoningen binnen de gemeente Zaanstad met een koopprijs voor de woningzoekende tot ten hoogste € 365.000 (prijspeil 2026) bestemd voor huishoudens met een inkomen passend bij de woningcategorie sociale betaalbare koop, waarbij burgemeester en wethouders de daarbij behorende inkomensgrenzen vaststellen en kunnen actualiseren binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders;
- de koopprijs op grond van artikel 4.2.1 lid 4 van de Verordening met ingang van elk kalenderjaar van rechtswege wordt gewijzigd aan de hand van de consumentenprijsindex (CPI);
- het college op grond van artikel 4.4.1 van de Verordening met het oog op passende toewijzing inkomensgrenzen kunnen vaststellen die behoren bij onderscheiden prijsklassen van sociale betaalbare koopwoningen;
- bij het vaststellen van inkomensgrenzen op grond van artikel 4.4.1 lid 2 van de Verordening rekening wordt gehouden met:
  - het huishoudinkomen;
  - de koopprijs van de woonruimte;
  - de omvang en samenstelling van het huishouden.

- als bron voor de vaststelling van de inkomensgrenzen is gebruikgemaakt van de inkomensdata en -grenzen uit het WiMRA rapport 'Woningvoorraad en Bewoning 2025', die vervolgens zijn geïndexeerd naar 2026;
- de inkomensgrenzen kunnen worden geactualiseerd om aan te sluiten bij economische ontwikkelingen;
- een huisvestingsvergunning op grond van artikel 4.3.1 lid c van de Verordening uitsluitend kan worden verleend aan een koopstarter die voldoen aan de volgende voorwaarde:
  het huishoudinkomen van de koopstarter blijft onder de door burgemeester en wethouders vastgestelde inkomensgrenzen die behoren bij de desbetreffende sociale betaalbare koopwoning;
- onder koopstarter wordt op grond van de Verordening wordt verstaan een woningzoekende die, alleen dan wel gezamenlijk met andere leden van het huishouden, nooit eerder een zelfstandige koopwoning in eigendom heeft gehad.

Gelet op:

- artikel 4.2.1, artikel 4.4.1 en artikel 4.3.1 van de Huisvestingsverordening gemeente Zaanstad (hierna de Verordening).

Besluit vast te stellen:

Besluit Inkomensgrenzen sociale betaalbare koopwoningen 2026 Gemeente Zaanstad

Artikel 1. Vaststelling inkomensgrenzen 2026

De inkomensgrenzen voor sociale betaalbare koopwoningen met een koopprijs tot € 365.000 (prijspeil 2026) worden als volgt vastgesteld:

Inkomensgroep	Huishoudtype	Bruto jaarinkomen
Lagere middeninkomens	**Eénpersoonshuishouden (eph)**	€ 51.537 – € 64.421
Lagere middeninkomens	**Meerpersoonshuishouden (mph)**	€ 56.910 – € 64.421
Middeninkomens	**Eénpersoonshuishouden (eph)**	€ 64.422 – € 70.149
Middeninkomens	**Meerpersoonshuishouden (mph)**	€ 64.422 – € 93.531

Artikel 2. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel 3. Citeertitel
Het besluit kan worden aangehaald als ‘Inkomensgrenzen sociale betaalbare koopwoningen 2026’.

Artikel 4. Bekendmaking
Dit besluit zal worden bekend gemaakt door het plaatsen in het Gemeenteblad, tevens zal het besluit worden gepubliceerd in CVDR.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college op 9 juni 2026.

drs. J. Hamming, burgemeester

mr. L. Graaff, gemeentesecretaris