

de colleges van burgemeester en wethouders

circulaire

Huurgerelateerde parameters huurtoeslag per 1 juli 2009

DGWonen, Wijken en Integratie

Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid en
Corporaties
Afdeling Beleid en Interface
Subsidieregelingen

Rijnstraat 8
Postbus 30941
2500 GX Den Haag
Interne postcode 213
www.vrom.nl

Contactpersoon

T 070-339 3939

Kenmerk

2009-4

Strekking

Informatie

Relatie met andere circulaire(s)

2008-4

Op grond van wettelijk voorschrift

Ja

Ingangsdatum

1 juli 2009

Geldig tot

volgende wijziging

1. Inleiding

In deze circulaire ga ik in op de huurgerelateerde parameters die zullen gelden vanaf 1 juli 2009. Voor het vaststellen van de hoogte van de huurtoeslag is overeenkomstig de Wet op de huurtoeslag (Wht) een groot aantal parameters van belang. Sinds de inwerkingtreding van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen worden voor de huurtoeslag de huurgerelateerde parameters tot dusver jaarlijks per 1 juli vastgesteld.

De inkomensgerelateerde parameters worden jaarlijks op 1 januari vastgesteld; laatstelijk zijn deze inkomensparameters per 1 januari 2009 aangepast en deze behoeven thans derhalve geen aanpassing (zie MG 2008-4).

Op 10 maart jl. is het wetsvoorstel vereenvoudiging huurtoeslag (nr. 31 446) door de EK aangenomen; een van de onderdelen van dit wetsvoorstel betreft de zogeheten tijdvakverschuiving, Op grond daarvan worden *alle* huurtoeslagparameters, dus ook de huurgerelateerde, in het vervolg jaarlijks eenmaal per 1 januari worden aangepast. In paragraaf 6 ga ik hierop uitvoeriger in. Als de invoering van de wetwijziging conform de huidige planning verloopt, zullen de parameters zoals bekend gemaakt in deze circulaire gelden vanaf 1 juli 2009 t/m 31 december 2010.

De volgende parameters worden per 1 juli 2009 aangepast:

- Normhuren behorende bij de minimum-en referentie inkomensijkpunten alsmede de basishuur.
- Parameters ten behoeve van de formule aan de hand waarvan de normhuren worden berekend
- Maximale huurgrenzen huurtoeslag
- Aftoppingsgrenzen
- Kwaliteitskortingsgrens

2. Normhuren behorende bij de minimum- en referentie-inkomensijkpunten

De aanpassing van de normhuren kan plaatsvinden aan de hand van de huurprijsontwikkeling, zoals die naar verwachting per 1 juli zal plaatsvinden (2,5%) dan wel aan de hand van het percentage waarmee het netto-bijstandinkomen voor gehuwden is aangepast, zijnde 1,9% (artikel 27, aanhef en onder a, en tweede lid van de Wht). Voor de periode 1 juli 2009-1 januari 2011 heb ik besloten de normhuren te verhogen met het percentage van de verwachte huurprijsontwikkeling.

Daarbij vindt een correctie plaats naar de mate waarin de gemiddelde huurprijsontwikkeling in het vorige jaar afweek van de verwachting waarvan werd uitgegaan bij de eerdere aanpassing van deze bedragen. Bij de aanpassing van de normhuren, kwaliteitskortings- en aftoppingsgrenzen per 1 juli 2008 is uitgegaan van een verwachte huurstijging van 1,6%. De huurprijsontwikkeling van 1 juli 2008 tot 1 juli 2009 bedroeg 1,5%, daarom dient bij de indexering per 1 juli 2009 een correctie plaats te vinden van -0,1%.

De huurrijkpunten (normhuren) worden daarom aangepast met $2,5 - 0,1 = 2,4\%$. De bedragen worden conform de Wht afgerond op hele eurocenten naar boven.

DGWonen, Wijken en Integratie
Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid en
Corporaties
Afdeling Beleid en Interface
Subsidieregelingen

Kenmerk
2009-4

Tabel 1: Normhuren behorende bij de minimum- en referentieinkomensrijkpunten

Normhuurrijkpunten algemeen	1 juli 2008	Mutatie	1 juli 2009
normhuur minimumrijkpunt algemeen	187,81	1,0240	192,32
normhuur referentierijkpunt algemeen	381,85	1,0240	391,02

De normhuren zijn niet voor alle te onderscheiden huishoudcategorieën gelijk. Dit is het gevolg van de maatregelen ter bestrijding van de armoedeval en ter compensatie van het afschaffen van de koopkrachttoeslag, zoals die per 1 juli 2001 voor het eerst zijn toegepast. In artikel 17, derde lid, en 18, vierde lid, van de Wht staan de bedragen vermeld die in mindering moeten worden gebracht. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de normhuren per 1 juli 2009 behorende bij de verschillende huishoudcategorieën.

Tabel 2: Aanpassing bijdrage minimum- en referentie-inkomen

Huishoudcategorie	Aanpassing normhuurrijkpunten (minimum)	Aanpassing Normhuurrijkpunten (referentie)
Alleenstaanden 65-	verwachte huurstijging	verwachte huurstijging minus € 1,82 .
Meerpersoons 65-	verwachte huurstijging.	verwachte huurstijging minus € 3,63.
Alleenstaanden 65+	verwachte huurstijging minus € 1,82.	verwachte huurstijging minus € 2,27
Meerpersoons 65+	verwachte huurstijging minus € 3,63.	verwachte huurstijging minus € 4,54

3. Basishuur

Als gevolg van de bezuinigingstaakstelling van het kabinet Balkenende II worden de normhuren vervolgens cf. art. 16 Wht verhoogd met een bedrag van € 17,05 (Stb. 2008, 228). Het aldus verkregen bedrag is de zogeheten basishuur, het bedrag dat een huurder in elk geval zelf moet bekostigen.

In onderstaande tabel zijn de verschillende normhuren, na de aanpassing zoals aangegeven in tabel 2, voor de periode 1 juli 2009 tot en met 31 december 2010 opgenomen, alsmede de daarbij behorende basishuren.

Tabel 3 Minimum-normhuren en minimum-basishuren

	Mimumum normhuur	Verhoging	Minimum basishuur
Alleenstaand, 65 min	192,32	17,05	209,37
Meerpersoons, 65 min	192,32	17,05	209,37
Alleenstaand, 65 plus	190,50	17,05	207,55
Meerpersoons, 65 plus	188,69	17,05	205,74

DGWonen, Wijken en Integratie
Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid en
Corporaties
Afdeling Beleid en Interface
Subsidieregelingen

Kenmerk
2009-4

4. Parameters ten behoeve van de formule

Voor huishoudens met een inkomen boven het minimumniveau wordt de normhuur berekend met behulp van een formule, waarvan de parameters a en b zijn opgenomen in tabel 4. Met de formule is het mogelijk om voor de inkomens boven de inkomensgrens de bijbehorende normhuur te berekenen waarbij geldt: Normhuur = (a x (rekeninkomen x rekeninkomen)) + (b x rekeninkomen)

A en b zijn berekend op 12 cijfers achter de komma nauwkeurig.

Tabel 4: Vaststellen van de a en b voor de formule

De a en b voor de formule	a	b
Alleenstaand, 65 min	0,000000723300	0,001893071946
Meerpersoons, 65 min	0,000000414121	0,001879450575
Alleenstaand, 65 plus	0,000001267262	-0,007506466780
Meerpersoons, 65 plus	0,000000714412	-0,005988837433

Op de normhuur zoals op deze wijze berekend, wordt vervolgens, zoals in paragraaf 3 uiteengezet, een bedrag van € 17,05 opgeteld (art.16 Wht) om de basishuur te krijgen.

5. Maximale huurgrenzen huurtoeslag, aftoppingsgrenzen en kwaliteitskortingsgrens

De Wht kent een tweetal maximale huurgrenzen huurtoeslag: een algemene en een lagere voor jongeren onder de 23 jaar. Indien de rekenhuur hoger is dan deze grens, is er in principe geen recht op huurtoeslag. Als iemand echter al huurtoeslag in het vorige tijdvak heeft ontvangen, vervalt het recht daarop niet door overschrijding van de maximale huurgrens. Huurtoeslag wordt dan verstrekt tot aan de maximale huurgrens.

Voor de periode van 1 juli 2009 tot en met 31 december 2010 wordt de algemene maximale huurgrens huurtoeslag (ingevolge artikel 27, derde lid, van de Wht) aangepast met het prijsindexcijfer over 2008, zijnde 2,5%. De overige grenzen stijgen met hetzelfde percentage als de normhuren (ingevolge artikel 27, eerste

lid, aanhef en onder b, van de Wht, zie ook paragraaf 2), dit percentage bedraagt 2,4%.

DGWonen, Wijken en Integratie
Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid en
Corporaties
Afdeling Beleid en Interface
Subsidieregelingen

De algemene maximale huurgrens huurtoeslag bedraagt thans € 631,73. Bij een indexering van 2,5% zal de nieuwe maximale huurgrens huurtoeslag € 647,53 bedragen.

Kenmerk
2009-4

Het huurdeel onder de kwaliteitskortingsgrens komt in aanmerking voor 100% subsidiëring. Indien de huur deze kortingsgrens overstijgt, zal boven de grens (tot aan de aftoppingsgrenzen) nog voor 75% huurtoeslag worden verstrekt. De kwaliteitskortingsgrens (nu € 348,99) zal na verhoging met 2,4% € 357,37 bedragen. Deze grens geldt ook als maximale huurgrens huurtoeslag voor jongeren (zonder handicap) onder de 23 jaar. Voor gehandicapte jongeren is, onder bepaalde voorwaarden, de jongerengrens niet van toepassing en geldt de algemene maximale huurgrens huurtoeslag.

Het gedeelte van de huur dat boven de aftoppingsgrens uitkomt, wordt bij meerpersoonshuishoudens jonger dan 65 jaar niet meegenomen voor het vaststellen van de hoogte van de huurtoeslag. Voor de 65-plussers, alleenstaanden en gehandicapten krijgen van het huurdeel boven de aftoppingsgrens 50% vergoed. De aftoppingsgrens voor één- en tweepersoonshuishoudens zal na verhoging met 2,4% het komende tijdvak € 511,50 bedragen (is nu € 499,51) en voor huishoudens die uit drie of meer personen bestaan, € 548,18 (is nu € 535,33).

Tabel 5 geeft de bedragen per 1 juli 2009 weer:

Tabel 5: Huur-, aftoppings- en kwaliteitsgrens

	1 juli 2008	Mutatie	onafgerond 1 juli 2009	afgerond 1 juli 2009
Maximale huurgrens	631,73	1,0250	647,5233	647,53
Aftopgrens laag	499,51	1,0240	511,4982	511,50
Aftopgrens hoog	535,33	1,0240	548,1779	548,18
Kwaliteitsgrens	348,99	1,0240	357,3658	357,37

6 Vereenvoudiging van de huurtoeslag

In mijn circulaire d.d. 4 december 2008, MG 2008-4, ben ik ingegaan op mijn voorstellen ter vereenvoudiging van de huurtoeslag die op dat moment behandeling in de Tweede Kamer lagen. Inmiddels is het wetsvoorstel, zoals eerder gemeld zowel door Tweede als de Eerste Kamer aangenomen. Dit betekent voor de huurtoeslag het volgende.

Direct na publicatie van de wetswijziging in het Staatsblad van 26 maart 2009 (Stb 2009, 138) zijn de zogeheten passendheidstoets en de daarmee samenhangende verhuishoudnorm afgeschaft. Deze beide maatregelen werken terug tot 1 januari 2008. Dit betekent dat vanaf die datum er geen advies aan de gemeenten meer wordt gevraagd over de passendheid van een woning als een huurtoeslaaanvrager een woning heeft betrokken met een huurprijs boven de voor hem toepasselijke aftoppingsgrens. Als aan de overige voorwaarden voor het verstrekken van huurtoeslag is voldaan, kan voor een woning met een huurprijs boven de aftoppingsgrens dus altijd huurtoeslag worden verkregen. Of het deel van de huurprijs dat boven de aftoppingsgrens uitkomt ook nog door huurtoeslag wordt gecompenseerd, blijft overigens net als nu afhankelijk van het type huishouden (zie paragraaf 5).

Ik ga er overigens vanuit dat, ondanks deze versoepeling van de regelgeving, gemeenten en verhuurders zich zullen blijven inspannen om huishoudens met een laag inkomen zo veel mogelijk te huisvesten in woningen met een huurprijs onder de aftoppingsgrens. Dit zowel vanuit het oogpunt van betaalbaarheid voor de burgers met lage inkomens als om het huurtoeslagbudget van het rijk niet te zeer te laten stijgen. Ik zal de komende jaren de ontwikkelingen van huurtoeslagtoekenningen boven de aftoppingsgrens monitoren en daarover jaarlijks aan de Tweede Kamer rapporteren. Mocht tegen mijn verwachtingen in toch sprake zijn van een ongewenste herziening van het woningtoewijzingsbeleid dan zal ik mij beraden op maatregelen om die ontwikkeling een halt toe te roepen.

De andere maatregelen die voortvloeien uit het onlangs aanvaarde wetsvoorstel zijn het afschaffen van de aftrek die op de rekenhuur plaatsvindt voor een garage, bedrijfsruimte of voor onderhuur. De datum van inwerkingtreding hiervan is nog niet definitief, maar zal waarschijnlijk 1 januari 2010 zijn. Het bedrag ten behoeve van de garage-aftrek van € 22,- (artikel 5, eerste lid, onderdeel b, van de Wht) blijft per 1 juli 2009 ongewijzigd.

De huurgerelateerde huurtoeslagparameters zullen in de toekomst, net als nu al geldt voor de inkomensgerelateerde parameters, per 1 januari worden aangepast (nu 1 juli).

In het eerste jaar na de inwerkingtreding van dit onderdeel van de wetswijziging zal overigens eenmalig geen aanpassing van de huurgerelateerde parameters plaatsvinden (artikel II van de wetswijziging). Dit betekent onder meer dat in dat ene jaar de normhuren (eigen bijdrage) niet zullen stijgen.

Ook zal vanaf de inwerkingtreding van deze maatregel de jaarlijkse stijging van de betaalde huurprijs niet meer automatisch per 1 juli in de voorschotten huurtoeslag worden verwerkt. Aanpassing aan het voorschot huurtoeslag in verband met de huurverhoging zal alleen plaatsvinden als de huurder de Belastingdienst/Toeslagen daar uitdrukkelijk om verzoekt.

Bij de definitieve vaststelling van de huurtoeslag na afloop van het berekeningsjaar zal uiteraard wel rekening worden gehouden met de huurverhoging in de loop van het berekeningsjaar, zodat de aanvrager geen financieel nadeel ondervindt.

Tenslotte merk ik nog op dat het oorspronkelijke wetsvoorstel voor de vereenvoudiging van de huurtoeslag ook een maatregel ter vereenvoudiging van de servicekostenbijtelling op de rekenhuur omvatte. Dit onderdeel van het wetsvoorstel is echter niet door de Tweede Kamer aanvaard.

DGWonen, Wijken en Integratie
Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid en
Corporaties
Afdeling Beleid en Interface
Subsidieregelingen

Kenmerk
2009-4

Het bedrag aan maximum-servicekosten (artikel 5, derde lid, van de Wht) bedraagt € 12 per maand per kostensoort; dit bedrag blijft ongewijzigd.

7 Huurtoeslagcijfers digitaal beschikbaar

Tot 2006 was het gebruikelijk nadere cijfers over het gebruik de (gemiddelde) bijdragen huursubsidie (ook verdeeld naar regio) via internet beschikbaar te stellen. Na de overdracht van de huurtoeslag aan de Belastingdienst per januari 2006 is dit lange tijd niet mogelijk geweest.

Inmiddels zijn de cijfers over het jaar 2006 wel beschikbaar en op internet beschikbaar gesteld. De site is sterk verbeterd waardoor het nog gemakkelijker is om de huurtoeslagcijfers te gebruiken.

U vindt de site op: www.hcib.datawonen.nl

8. Publicatie MG-digitaal

Deze circulaire wordt u digitaal toegezonden. Aanmelding van deze "MG-digitaal" kan door in te loggen op www.minvrom.nl/mg. Daarin wordt verwezen naar een menu voor aanmelding als abonnee. Hierna wordt telkens als er een MG op de VROM-site wordt geplaatst een mail verzonden met een pdf-bestand van de betreffende MG-circulaire. Wijziging van gegevens kan via hetzelfde menu.

Hoogachtend,
de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

E.E. van der Laan

DGWonen, Wijken en Integratie

Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid en
Corporaties
Afdeling Beleid en Interface
Subsidieregelingen

Kenmerk

2009-4