



WOONKOSTENTOESLAG

Algemeen

De Wet op de huurtoeslag (Wht) biedt een aanvullende tegemoetkoming in woonkosten, indien het inkomen niet toereikend wordt geacht. De Wht werkt ter zake als een voorliggende voorziening. De huurtoeslag wordt niet in mindering gebracht op het bijstandsinkomen.

De rekenregels van de Wht zijn heel strikt. De schattingsregeling die in de oude wet voorkwam is komen te vervallen en er wordt uitsluitend uitgegaan van het inkomen over het voorafgaande kalenderjaar. Het kan voorkomen dat tijdelijk volgens de WWB een woonkostentoeslag wordt verstrekt. De als bijstand te verstrekken bedragen worden zo goed mogelijk ontleend aan de Wht.

Een en ander is samengevat in het volgende schema:

	WWB (Wkt)
Nog geen huurtoeslag i.v.m. ingangsdatum huur in lopende maand	Wkt
Nog geen huurtoeslag i.v.m. niet tijdige inschrijving op nieuw adres (binnen 5 dagen na peildatum). Tevens indien e.e.a. niet verwijtbaar is.	Wkt
Indeling in hogere inkomensgroep door toegekende vrijgelaten inkomsten	Wkt
Woonlasten boven huurgrens N.B. Let op uitzonderingen!	Wkt
Daling inkomsten t.o.v. peiljaar groter dan 20%	Wht
Daling inkomsten kleiner dan 20%	Wkt
Wijziging gezinssituatie	Wkt
Wijziging van huurprijs van € 20,00 of meer tijdens huurtoeslagtijdvak	Wht

Soms blijkt het inkomen over het peiljaar (het voorgaande kalenderjaar) hoger te liggen als gevolg van een nabetaling over een voorgaand jaar. In dat geval kan, mits aan een aantal voorwaarden is voldaan, herziening van de huurtoeslag worden verkregen op grond van de hardheidsclausule in de Wht.

In aanmerking te nemen woonkosten

Bij de vaststelling van de woonkostentoeslag wordt in principe uitgegaan van het begrip woonkosten, zoals dat binnen de Wht is gedefinieerd. Immers: volgens de WWB kan in principe slechts tijdelijk een woonkostentoeslag worden verstrekt, omdat na verloop van tijd

huurtoeslag zal worden verstrekt. Er dient bij de woonkostentoeslag evenals bij de Wht te worden uitgegaan van de kale huurprijs.

Hoge woonlasten

Ook kan het voorkomen, dat volgens de WWB een woonkostentoeslag wordt verstrekt in situaties met hoge woonkosten, waarin de Wht in principe niet voorziet. Dit gebeurt alleen als de individuele omstandigheden noodzaken tot hoge woonkosten.

In sommige gevallen is wel huurtoeslag mogelijk ondanks de hoge huurprijs. Dat geldt voor woningen waarin voorzieningen zijn aangebracht in verband met een handicap van de huurder of een bewoner, dan wel voor woningen geschikt en bestemd voor huisvesting van tenminste 8 personen als het huishouden van de huurder ook uit zoveel personen bestaat.

Verhuisplicht

Indien de maximum huurgrens volgens de Wht is overschreden, wordt de bijstand tijdelijk toegekend voor de duur van maximaal zes maanden en wordt de belanghebbende een verhuisverplichting opgelegd. Vorenstaande is tevens van kracht bij woonkostentoeslag voor een koopwoning, indien de woonlasten hoger zijn dan de maximum huurgrens. Om de kansen op het verkrijgen van een huurwoning te vergroten wordt in dergelijke gevallen een urgentie verleend. Een dergelijke urgentie is geldig voor de Stadsregio, met dien verstande dat aangegeven dient te worden in welke gemeente de belanghebbende de urgentie van kracht wil laten zijn. De WKT wordt na maximaal zes maanden beëindigd, of eerder indien wordt vastgesteld dat de belanghebbende niet actief op zoek is naar andere woonruimte, waardoor nodeloos te lang een beroep op bijzondere bijstand wordt gedaan.

Verlenging met zes maanden is mogelijk indien het de belanghebbende, ondanks het voldoen aan alle voorwaarden, niet is gelukt andere woonruimte te verkrijgen.

Woonkostentoeslag als bijzondere bijstand

Bij de inwerkingtreding van de Abw met ingang van 1 januari 1996 is de tijdelijke woonkostentoeslag door de wetgever aangemerkt als bijzondere bijstand. Dit geldt ook in de WWB. In afwijking van hetgeen bij bijzondere bijstand gebruikelijk is wordt de woonkostentoeslag niet vastgesteld op grond van de draagkrachtberekening, maar op basis van de normvergelijking. Hierbij wordt het volledige verschil tussen de toepasselijke bijstandsuitkering en de eigen inkomsten in mindering gebracht.

Woonkosten koopwoning

Indien een eigen woning wordt bewoond, geldt als woonlast in principe de tot een bedrag per maand omgerekende som van:

- de verschuldigde hypotheekrente van de hypotheek welke is aangegaan bij aankoop van desbetreffende woning (niet de aflossing of de premie voor de aan de hypothecaire lening verbonden levensverzekering);
- de in verband met het in eigendom hebben van de woning te betalen zakelijke lasten zoals Onroerend zaakbelasting (uitsluitend eigenaarsdeel), rioolrecht (eigenaarsdeel), waterschapsomslag (niet de aanslag verontreiniging oppervlaktewater), de opstalverzekering (niet de inboedelverzekering);
- een forfaitair bedrag van € 583,00 per jaar voor een woning gebouwd voor 1945 en € 498,00 per jaar voor een woning gebouwd na 1945 voor normale periodieke onderhoudskosten; in dit bedrag zijn niet begrepen de kosten van ingrijpende reparaties. Tevens kan rekening worden gehouden met kosten centrale verwarming, liftinstallatie en kosten algemeen beheer en administratie. Vorenstaande bedragen gelden voor 2011 en worden jaarlijks aangepast;

- Met het bedrag van belastingteruggave wordt direct rekening gehouden, indien in de concrete situatie een maandelijkse "Voorlopige teruggave" kan worden geëffectueerd. In die gevallen waarbij eerst achteraf de teruggave kan worden geëffectueerd, zal een terugvordering ontstaan. In beide gevallen dient achteraf de aangifte Inkomstenbelasting c.q. de aanslag Inkomstenbelasting te worden geverifieerd.

Berekening tijdelijke woonkostentoeslag

Voor de berekening van de woonkostentoeslag wordt gebruik gemaakt van de bij deze richtlijn toegevoegde berekeningsformulier woonkostentoeslag huurders en berekeningsformulier woonkostentoeslag eigenaren. Inkomsten hoger dan de voor belanghebbende geldende bijstandsnorm worden volledig als draagkracht beschouwd. Inhoudende dat tevens rekening wordt gehouden met inkomsten van eventuele huisgenoten.

Vrijlating van inkomsten bij woonkostentoeslag

Volgens onderdeel 302: "Verrekening van inkomsten" worden in principe alle inkomsten verrekend. Bij de vaststelling van een woonkostentoeslag worden bepaalde vrijlatingen in de WWB bij de bepaling van een woonkostentoeslag analoog toegepast. De eventueel toegepaste inkomstenvrijlating bijvoorbeeld wordt niet betrokken bij de berekening van de woonkostentoeslag.

Jongeren

Voor alleenstaande jongeren tot 23 jaar geldt voor de Wht een begrenzing in de huurtoeslag voor huurwoningen met een rekenhuur van € 361,66 per maand (over tijdvak 1 juli 2011 tot 1 juli 2012). Alleenstaande jongeren die een woning bewonen met een hogere huurprijs kunnen geen aanspraak maken op huurtoeslag.

Slechts in bijzondere individuele omstandigheden kan er nog aanleiding zijn tot het verstrekken van een woonkostentoeslag. Zo ontvangen een aantal alleenstaande jongeren die zijn opgenomen in een woonproject voor licht verstandelijk gehandicapten wel een woonkostentoeslag, hoewel de huur hoger is dan € 361,66 per maand.

Voor alleenstaande ouders jonger dan 23 jaar geldt deze begrenzing van de huurprijs echter niet en bestaat normaal aanspraak op huurtoeslag.

Bepalingen WWB

Art. 35 WWB

Trefwoorden

Berekening tijdelijke woonkostentoeslag
 In aanmerking te nemen woonkosten
 Inkomen van huisgenoten bij woonkostentoeslag
 Jongeren in huurwoningen
 Vrijlating van inkomsten bij woonkostentoeslag
 Woonkostentoeslag als bijzondere bijstand
 Woonkostentoeslag huurwoning
 Woonkostentoeslag koopwoning
 Verhuisplicht
 Voorlopige teruggaaf inkomstenbelasting

Berekeningsformulier woonkostentoeslag huurders januari 2011 t/m december 2011

1. Bepaal de rekenuur overeenkomstig de WHT

Rekenuur (zie [V2.5.2.5](#)) €

2. Bereken de maximale woonkostentoeslag (volgens de WHT-systematiek)

Deel huur dat volledig wordt gesubsidieerd

- Woonkosten (zie stap 1)	€	
- Kortingsgrens	€	361,66
Laagste bedrag		€
Basishuur (zie bedragen)		€ _____ -/-
bij negatief bedrag: € 0		€ A

Deel huur dat voor 75% wordt gesubsidieerd
(alleen invullen bij rekenuur > € 361,66)

- Aftoppingsgrens (zie bedragen)	€	
- Rekenuur (zie stap 1)	€	
Laagste bedrag		€
- Basishuur (zie bedragen)	€	
- Kortingsgrens	€	361,66
Hoogste bedrag		€ _____ -/-
		€
		_____ 0,75 x
bij negatief bedrag: € 0		€ B

Deel huur dat voor 50% wordt gesubsidieerd

Alleen als de rekenuur boven de aftoppingsgrens ligt en:

- aanvrager alleen woont, of
- aanvrager of een van de medebewoners op de peildatum 65 jaar of ouder is, of
- onder bepaalde voorwaarden als de woning is aangepast vanwege handicap aanvrager of medebewoner

Rekenuur (zie stap 1)	€	
- Basishuur (zie bedragen)	€	
- Aftoppingsgrens (zie bedragen)	€	
Hoogste bedrag		€ _____ -/-
		€
		_____ 0,50 x
bij negatief bedrag: € 0		€ C

Maximale woonkostentoeslag = A + B + C
(afroonden op hele eurocenten) € D

3. Breng de ontvangen huurtoeslag in mindering

Maximale woonkostentoeslag (D)	€	
Ontvangen huurtoeslag	€	_____ -/-
Subtotaal woonkostentoeslag	€	E

4. Tel hierbij de (eventuele) aanvullende woonkostentoeslag op
(bij een huur boven de maximum huurgrens)

Subtotaal woonkostentoeslag (E)	€	
Aanvullende woonkostentoeslag	€	_____ +
Totale woonkostentoeslag	€	

Bedragen basishuur en aftoppingsgrens

Basishuur (zie [V2.5.2.7](#))

eenpersoons-/meerpersoonshuishouden	€ 212,24
eenpersoonsouderenhuishouden	€ 210,42
meerpersoonsouderenhuishouden	€ 208,61

Aftoppingsgrens (zie [V2.5.2.6](#))

kleine huishoudens (één en twee personen)	€ 517,64
grote huishoudens (drie en meer personen, inclusief kinderen)	€ 554,76

Berekeningsformulier woonkostentoeslag eigenaren januari 2011 t/m december 2011

Dit formulier kan alleen gebruikt worden voor de berekening van woonkostentoeslag bij een rekenhuur tot de maximale huurgrens. (Voor berekening van woonkostentoeslag bij een rekenhuur boven de maximale huurgrens zie stap 2 t/m 4 van berekening woonkostentoeslag voor huurders).

1. Bepaal de woonkosten die in aanmerking komen voor woonkostentoeslag

De volgende woonkosten komen in aanmerking voor woonkostentoeslag:

- Rente die verband houdt met de woning	€
- Zakelijke lasten in verband met het hebben van eigendom	€
- Een naar omstandigheden vast te stellen bedrag voor groot onderhoud (zie bedragen die zijn opgenomen in het overzicht van normen en bedragen)	€ _____ +
Totale in aanmerking te nemen woonkosten	€

2. Bereken de maximale woonkostentoeslag (volgens de WHT-systematiek)

Deel huur dat volledig wordt gesubsidieerd

- In aanmerking te nemen woonkosten (zie stap 1)	€
- Kortingsgrens	€ 361,66
Laagste bedrag	€
Basishuur (zie bedragen)	€ _____ -/-
bij negatief bedrag: € 0	€ A

Deel huur dat voor 75% wordt gesubsidieerd

(Alleen invullen bij rekenhuur > € 361,66.

De maximale huurgrens die geldt voor jongeren <23 jaar is € 361,66, derhalve is dit onderdeel niet op hen van toepassing.)

- Aftoppingsgrens (zie bedragen)	€
- In aanmerking te nemen woonkosten (zie stap 1)	€
Laagste bedrag	€
- Basishuur (zie bedragen)	€
- Kortingsgrens	€ 361,66
Hoogste bedrag	€ _____ -/-
	€
	_____ 0,75 x
bij negatief bedrag: € 0	€ B

Deel huur dat voor 50% wordt gesubsidieerd

Alleen als de rekenhuur boven de aftoppingsgrens ligt en:

- aanvrager alleen woont, of
- aanvrager of een van de medebewoners op de peildatum 65 jaar of ouder is, of
- onder bepaalde voorwaarden als de woning is aangepast vanwege

handicap aanvrager of medebewoner

In aanmerking te nemen woonkosten (zie stap 1)		€
- Basishuur (zie bedragen)	€	
- Aftoppingsgrens (zie bedragen)	€	
Hoogste bedrag		€ _____ -/-
		€
		_____ 0,50 x
bij negatief bedrag: € 0		€ C
Totale woonkostentoeslag = A + B + C (afroonden op hele eurocenten)		€

Bedragen basishuur en aftoppingsgrens

Basishuur (zie [V2.5.2.7](#))

eenpersoons-/meerpersoonshuishouden	€ 212,24
eenpersoonsouderenhuishouden	€ 210,42
meerpersoonsouderenhuishouden	€ 208,61

Aftoppingsgrens (zie [V2.5.2.6](#))

kleine huishoudens (één en twee personen)	€ 517,64
grote huishoudens (drie en meer personen, inclusief kinderen)	€ 554,76