

Update

28 November 2019

Veranderingen bij de huurtoeslag en het passend toewijzen in 2020

De inkomensgrenzen in de huurtoeslag komen in 2020 te vervallen. Dat betekent dat mensen niet meer ineens van tientallen euro's huurtoeslag terugvallen naar nul euro. Hiermee verdwijnt de armoedeval. Goed nieuws dus.

De inkomensgrenzen werden echter ook gebruikt voor het afbakenen van de doelgroep voor passend toewijzen. De minister heeft deze inkomensgrenzen daarom nu elders in de wet opgenomen, waardoor ze nog steeds gelden voor het passend toewijzen.

Hieronder vindt u alle grenzen voor 2020 op een rijtje

Huurprijsgrenzen:

- Kwaliteitskortingsgrens: € 432,52 (2019: € 424,44)
- Lage aftoppingsgrens: € 619,01 (2019: € 607,46)
- Hoge aftoppingsgrens: € 663,40 (2019: € 651,03)
- Liberalisatiegrens: € 737,14 (2019: € 720,42)

Inkomensgrenzen voor passend toewijzen:

- Eenpersoonshuishouden tot AOW: € 23.225 (2019: € 22.700)
- Eenpersoons ouderenuishouden: € 23.175 (2019: € 22.675)
- Meerpersoonshuishouden tot AOW: € 31.550 (2019: € 30.825)
- Meerpersoons ouderenuishouden: € 31.475 (2019: € 30.800)

Eigen bijdrage

Het verdwijnen van de inkomensgrenzen betekent overigens niet dat iedereen nu huurtoeslag krijgt. In de huurtoeslag zit een eigen bijdrage. Die eigen bijdrage wordt hoger naarmate het inkomen hoger wordt. Is de eigen bijdrage hoger dan de feitelijke huur? Dan krijgt een huishouden in de praktijk geen huurtoeslag meer.

Onderstaand schema laat zien bij welke huurprijzen en inkomens mensen geen huurtoeslag meer krijgen.

Huurprijs	Als de huurprijs gelijk is aan het bedrag in de eerste kolom, krijgt een huishouden geen huurtoeslag meer als het inkomen hoger is dan ...		
	Eenpersoons	Tweepersoons	Drie- en meerpersoons
€ 432,52	€ 23.762 (€ 24.467)	€ 30.931 (€ 32.322)	€ 30.931 (€ 32.322)
€ 619,01	€ 28.950 (€ 28.892)	€ 37.761 (€ 37.951)	
€ 663,40			€ 39.223 (€ 39.157)
€ 737,14	€ 31.826 (€ 31.346)	€ 37.761 (€ 41.075)	€ 39.223 (€ 41.075)

Het bedrag tussen haakjes geldt voor ouderen vanaf de AOW-leeftijd.

Omdat een meerpersoonshuishouden tot de AOW-leeftijd boven de aftoppingsgrens geen extra huurtoeslag meer krijgt, geldt voor hen dat zij in de praktijk al geen huurtoeslag meer krijgen als de huur hoger is dan de aftoppingsgrens.

De tabel laat zien wat het maximale inkomen is waarbij een huurder nog huurtoeslag krijgt, als de huur gelijk is aan het bedrag in de eerste kolom. Voorbeeld: een eenpersoonshuishouden in een woning van € 432,52, krijgt geen huurtoeslag meer als zijn of haar inkomen hoger is dan € 23.762. Bij dat inkomen is de eigen bijdrage namelijk gelijk aan € 432,52.

Inkomensgrens voor sociale huurwoningen en 80%-10%-10%-regeling

Op dit moment ligt er een voorstel in de Tweede Kamer om de inkomensgrenzen voor toewijzing van sociale huurwoningen te differentiëren naar huishoudtype. Vooralsnog is uitgangspunt dat die wijziging van kracht wordt per 1 januari 2021.

Voor 2020 geldt nog de huidige systematiek dat minimaal 80% van de toewijzingen moet plaatsvinden aan de huishoudens met een gezamenlijk inkomen tot de primaire sociale inkomensgrens die ingaande 1-1-2020 is vastgesteld op een bedrag van € 39.055.

Aan huishoudens met een hoger gezamenlijk inkomen tot € 43.574 mag maximaal 10% van de toewijzingen plaatsvinden, evenals aan de huishoudens met een gezamenlijk inkomen boven het bedrag van € 43.574 waaraan ook maximaal 10% van de toewijzingen mag plaatsvinden.

Passen toewijzen in 2020

De huishoudens die vallen onder de regels van het passend toewijzen, zijn de huishoudens met een gezamenlijk inkomen tot de eerder vermelde huishoudinkomens voor passend toewijzen, welke zijn afgeleid van de oude maximale inkomensgrenzen voor het verkrijgen van huurtoeslag.

Deze huishoudens moeten door de woningcorporaties een woning toegewezen krijgen met een huur onder de aftoppingsgrenzen van de huurtoeslag.

Voor huishoudens bestaande uit één of twee personen bedraagt de maximale toegestane huurprijs bij woningtoewijzing de lage aftoppingsgrens voor huurtoeslag van € 619,01, (was in 2019 € 607,46) en voor huishoudens vanaf 3 personen is dit de hoge aftoppingsgrens voor huurtoeslag van € 663,40 (was in 2018 € 651,03).

Bij slechts 5 procent van de woningtoewijzingen aan deze doelgroepen mag de corporatie hiervan afwijken. Voor Woningstichting Berg en Terblijt met het beperkte aantal verhuizingen per jaar betekent dit dat er per saldo geen gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling van 5% en dus alle toewijzingen aan deze primaire doelgroepen binnen de genoemde huurgrenzen moeten plaatsvinden.