

bijvoorbeeld omdat er geen hoorzitting heeft plaats gevonden. Of het primaire besluit rechtmatig of onrechtmatig is, kan ook afhangen van de besluitvorming na de vernietiging van de beslissing op bezwaar. (HR 13 oktober 2006, [ECLI:NL:HR:2006:AW2087](#)). Aansturen op een nieuwe BOB kan m.n. in een civiele zaak van belang zijn. In de praktijk is er voor B/T geen probleem. Via de bestuurlijke lus kan een gebrek in de BOB soms gerepareerd worden; mede daardoor wordt in beroep feitelijk altijd geoordeeld over de juistheid van het primaire besluit.

[Naar boven](#)

1.3.1.5 Burgerlijk rechter of bestuursrechter heeft verzoek om schadevergoeding afgewezen

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Als de burgerlijke rechter eenmaal een verzoek tot schadevergoeding heeft afgewezen, is de weg naar de bestuursrechter hiervoor afgesloten. Het omgekeerde geldt als de bestuursrechter om inhoudelijke reden het verzoek heeft afgewezen. ([HR 17 december 1999, ECLI:NL:HR:1999:AA3880](#))


[Naar boven](#)

1.3.2 Bestuursrechtelijke procedures **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Op 1 juli 2013 is de Wet Nadeelcompensatie en schadevergoeding bij onrechtmatige besluiten in werking getreden. ([Wet van 31 januari 2013, Stb. 2013,50](#)) De hierin geïntroduceerde procedure voor schadevergoeding is nog niet van toepassing voor B/T. Voor B/T gelden voorlopig nog de oude regels, al zul je deze niet meer in de huidige Awb-tekst terugvinden. In par. 2.3 wordt de nieuwe regeling daarom slechts kort aangestipt. Hieronder worden de mogelijkheden besproken die op dit moment ter beschikking staan. Behandeld worden het onzelfstandig schadebesluit, het zelfstandig schadebesluit en het onzuiver schadebesluit.

[Naar boven](#)

1.3.2.1 Onzelfstandig schadebesluit (' [artt. 8:73](#) ' en ' [8:73a](#) ' (oud) Awb)

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

De burger kan tijdens de beroepsprocedure de bestuursrechter vragen om tegelijk met het gegrond verklaren van het beroep een veroordeling tot schadevergoeding uit te spreken. Dit is een discretionaire (de rechter heeft hier de vrijheid om zelf te beslissen) bevoegdheid. De rechter mag ook doorverwijzen naar de burgerlijke rechter. Er moet sprake zijn van een verzoek van de burger (de rechter mag niet ambtshalve tot een schadevergoeding beslissen) en het beroep moet gegrond zijn waarmee in principe de onrechtmatigheid van de schadeveroorzakende beslissing vaststaat. Bij complexe schade kan de uitspraak over de schade bij nadere uitspraak worden gedaan ([8:73 tweede lid](#)). Als de burger het beroep intrekt omdat het bestuursorgaan de burger geheel tegemoetkomt, kan een schadebesluit worden gevraagd, op voorwaarde dat dit tegelijk met de intrekking wordt gedaan ([8:73a](#)).

De zaak wordt extra ingewikkeld als de rechter het besluit vernietigt en het bestuursorgaan opdracht geeft een nieuwe beslissing te nemen (waartegen weer bezwaar en/of beroep openstaan) of als de hoger beroepsrechter tot een ander oordeel komt dan de beroepsrechter en/of de zaak terugverwijst. Het vaststellen van de schade kan dan erg lang duren. Een schadevergoedingsverzoek kan overigens ook in hoger beroep nog worden ingediend. (uitzondering: als de burger in beroep geen schadevergoeding heeft gevraagd en hij zelf niet in hoger beroep is gegaan, kan hij in hoger beroep niet alsnog een schadeverzoek indienen).

Als de schade mede veroorzaakt is door een niet appellabel (voor hoger beroep vatbaar) besluit of feitelijke handeling, dan kan de bestuursrechter slechts over een deel van het schadeverzoek beslissen. Voor het overige is dan de burgerlijke rechter bevoegd.

[Naar boven](#)

1.3.2.2 Zelfstandig schadebesluit Klik voor dialoogscherm met permalink

De burger kan aan het bestuursorgaan vragen om zijn schade die is voortgevloeid uit een onrechtmatig besluit te vergoeden. Daarmee lukt hij een nieuw besluit uit in de zin van [art 1:3 Awb](#).

Deze besluiten hebben een nauw juridische verwantschap: het verband (connexiteit) is materieel, processueel of voor dezelfde belanghebbende.

Materiële connexiteit

Een (schriftelijke) beslissing over het vergoeden van schade is een besluit in de zin van [art.1:3 Awb](#), als het schadeveroorzakende besluit dat ook was: materiële connexiteit. (CRvB 28 juli 1994, [ECLI:NL:CRVB:1994:ZB0806](#)).

Processuele connexiteit

De rechter is bevoegd te oordelen over het schadebesluit, als hij dat ook kon over het schadeveroorzakend besluit: processuele connexiteit. (CRvB 24 september 1997, [ECLI:NL:CRVB:1997:ZB7200](#)).

Een ‘zelfde belanghebbende’ connexiteit

De belanghebbende bij het schadevergoedingsbesluit moet ook belanghebbende zijn bij het schadeveroorzakende besluit. (CRvB 26 september 2003, [ECLI:NL:CRVB:2003:AM 2447](#)).

Hoewel het zelfstandig schadebesluit niet in de Awb is geregeld ontstaat op deze wijze toch een extra Awb rechtsgang voor schade veroorzaakt door een publiekrechtelijke rechtshandeling, c.q. een appellabel (voor hoger beroep vatbaar) besluit.

De onrechtmatigheid van het schadeveroorzakend besluit moet vaststaan of worden erkend door het bestuursorgaan. Dit kan zijn door een:

- eerdere rechterlijke uitspraak,
- expliciete erkenning door het bestuursorgaan, of -impliciet- door een herziening van het primaire besluit, of
- herroeping daarvan in bezwaar. (Als dit laatste alleen is gebeurd vanwege een nieuw feit of nieuw beleid, dan hoeft dus geen sprake te zijn van erkenning van onrechtmatigheid. Beoordeling ‘ex tunc’ in dat geval, dat wil zeggen een beoordeling vanuit de huidige situatie, het nieuwe feit of nieuw beleid.)

Omdat voor de burger ook de civielrechtelijke weg openstaat moet eerst worden vastgesteld of het verzoek om schadevergoeding een civielrechtelijke aansprakelijkstelling betreft, of een verzoek aan het bestuursorgaan om een schadebesluit ([Awb art 1:3 lid 3](#)) te nemen. In het laatste geval moet de reactie van het bestuursorgaan een rechtsmiddelclausule bevatten en zijn de Awb termijnen van toepassing. Als niet (tijdig) gereageerd wordt op een verzoek tot schadevergoeding, dan is de dwangsomregeling van [art. 4:17 Awb](#) van toepassing. (ABRvS 20-2-2013 [ECLI:NL:RVS:2013:BZ1669](#))

Van een zelfstandig schadebesluit is sprake als “er een uitdrukkelijke aanvraag ligt om een zelfstandig schadebesluit te nemen, dan wel een verzoek waarin redelijkerwijs zo’n aanvraag moet worden gelezen”. (ABRvS 31 mei 1999, AB 1999, 281;) De schadebeslissing is in elk geval geen besluit als beide partijen de schadekwestie aanvankelijk in een civielrechtelijk kader hebben geplaatst. ([ABRvS 7 juni 2006](#), [ECLI:NL:RVS:2006:AX7065](#))

Voor B/T geldt dat we ervan uitgaan dat de burger een besluit wil, tenzij de civielrechtelijke bedoeling duidelijk blijkt. In dat laatste geval moet overigens de rechtspersoon (voor B/T is dat de staat) aansprakelijk worden

gesteld, niet B/T als bestuursorgaan. Civielrechtelijke claims worden niet door B/Toeslagen behandeld, maar doorgezonden naar de afdeling juridische zaken van D-G Belastingdienst in Den Haag.

Bestuursrechtelijke afwijzing van het schadeverzoek door het bestuursorgaan

Tegen de bestuursrechtelijke afwijzing van het schadeverzoek door het bestuursorgaan kan binnen zes weken bezwaar gemaakt worden. Als het bezwaar wordt afgewezen dan kan de burger altijd nog kiezen tussen beroep bij de bestuursrechter en de gang naar de burgerlijke rechter. Dit is een uitzondering op de leer van de formele rechtsmacht. Hieraan ligt ten grondslag dat het de bedoeling is de burger een extra -gemakkelijke- weg via de bestuursrechter naar een schadevergoeding te bieden, niet om de weg naar de burgerlijke rechter af te sluiten: (analoog aan de regeling van [8:73/8:73a](#)).

Onzuiver schadebesluit (niet voor B/T)

(wordt voor de volledigheid hier vermeld)

Dit houdt in dat de burger tegen een schadeveroorzakend besluit in beroep gaat met als enkele grond dat het besluit niet had mogen worden genomen zonder voldoende schadevergoeding aan te bieden. Dit speelt vooral in de sfeer van planschade (ruimtelijke ordening) en nadeelcompensatie. Voor B/T is deze variant niet aan de orde.

[Naar boven](#)

1.3.3 Nieuwe regelgeving (nog niet van toepassing op B/T)

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

De ingewikkelde competentieverdeling (bestuursorgaan, bestuursrechter, burgerlijke rechter) zorgt voor verwarring. Er wordt in de praktijk dan ook nogal eens van juridische rijbaan gewisseld. Ook kunnen verschillende procedures naast elkaar lopen. Bijv. een zelfstandig schadebesluit én een verzoek ex art. [8:73](#), of een verzoek tot voorlopige voorziening bij de burgerlijke rechter én een bodemprocedure bij de bestuursrechter. ([Tweede kamer 2010-2011, 32621, nr. 3, p. 34-35](#)) Dit was een van de redenen voor een nieuwe regeling van de schadevergoeding bij onrechtmatig overheidshandelen.

Op 1 juli 2013 is de Wet Nadeelcompensatie en schadevergoeding bij onrechtmatige besluiten in werking getreden. ([Wet van 31 januari 2013, Stb. 2013, 50](#)) Deze voorziet in een nieuwe titel: 'Schadevergoeding' in de Awb. ([Titel 8.4; artikelen 8:88 t/m 8:95](#)). De nieuwe regelgeving is (artikel V) vooralsnog niet van toepassing op B/T. Om verwarring te voorkomen wordt de regeling hier niet uitgebreid behandeld. Enkele punten kunnen wel alvast genoemd worden:

- een duidelijker rechtsmachtverdeling tussen burgerlijke rechter en bestuursrechter.
- voor schadevorderingen hoger dan 25.000,- euro is de bestuursrechter niet langer bevoegd
- de regeling van [8:73](#) en het zelfstandig schadebesluit worden vervangen door een verzoekschriftprocedure bij de bestuursrechter (zowel binnen als buiten de beroepsprocedure)
- een (in veel gevallen verplicht) voorafgaand verzoek aan het bestuursorgaan levert geen appellabel (voor hoger beroep vatbaar) besluit op.

N.B. Mogelijk verwarrend is dat het zelfstandig schadebesluit nu wordt genoemd in de negatieve lijst van art. [8:4 Awb](#) onder f. Dit kan de indruk wekken dat ook nu al schadebesluiten van B/T niet aan de bestuursrechter, maar alleen nog aan de civiele rechter voorgelegd kunnen worden. Dit is niet juist. Vooralsnog zijn de 'oude' artikelen en door jurisprudentie gegroeide praktijk voor B/T leidend bij het omgaan met schadevergoeding bij onrechtmatige besluiten.

[Naar boven](#)

1.4 Proces schadevergoeding bij B/T

Klik voor dialoogscherm met permalink

Schadevergoedingsverzoeken worden behandeld door enkele medewerkers van het team Klacht; dit omdat de vraag om schadevergoeding nogal eens samenhangt met een klacht. Verzoeken om schadevergoeding kunnen ook onderdeel zijn van een bezwaarschrift of los van een proces per brief binnenkomen. Het is belangrijk dat verzoeken die via een klacht- of bezwaarprocedure binnenkomen, zo snel mogelijk doorgestuurd worden naar de schadebehandelaars. Bij te laat reageren en behandelen is immers de dwangsomregeling van [art. 4:17 Awb](#) van toepassing.

In het kader van klachtbehandeling wordt soms mondeling een schadeverzoek gedaan. In dat geval wordt een schadeformulier toegezonden. Na retourontvangst van het formulier wordt het verzoek in behandeling genomen en begint de beslistermijn van acht weken te lopen.

[Naar boven](#)

1.4.1 Primaire beslissing **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Het verzoek wordt afgewezen of (gedeeltelijk) toegewezen. In de beschikking staat de volgende bezwaarclausule. “Indien u het niet eens bent met deze beslissing kunt u hiertegen bezwaar maken. U moet uw bezwaar, onder vermelding van kenmerk [...../SVG ...BT ...] binnen zes weken na dagtekening van deze beslissing sturen naar: Belastingdienst/Toeslagen, Team Klacht, afdeling schadevergoeding, Postbus 2092, 3500 GB te Utrecht.”

Als de schade niet berust op een appellabel (voor hoger beroep vatbaar) besluit, dan kan wel een beslissing worden genomen, maar dan wordt in plaats van een bezwaarclausule een verwijzing naar de civiele rechter opgenomen: “Bent u het niet eens met onze beslissing uw verzoek om schadevergoeding (gedeeltelijk) af te wijzen? Dan kunt u een gerechtelijke procedure starten bij de civiele (kanton)rechter.”

Het complete dossier wordt gezien door de M2 van het team Klacht. Het schadebesluit wordt ondertekend door de directeur van B/T. Hiervoor is geen mandaat afgegeven aan andere medewerkers.

[Naar boven](#)

1.4.2 Bezwaar en beroep **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Als een bezwaar binnenkomt kan -indien nodig- de behandeltermijn worden verlengd met 6 weken.

Van het bezwaar (+verlengingsbrief) wordt een kopie gemaakt en het origineel gaat naar B/CFD Heerlen om te worden gescand. Andere stukken die B/T met betrekking tot het bezwaar verstuurt of ontvangt, worden zo snel mogelijk na afhandeling van het bezwaar eveneens naar B/CFD Heerlen verstuurd.

Indien het bezwaar ongegrond is (anders dan ‘kennelijk’) stellen we de burger in de gelegenheid te worden gehoord.

In de beslissing op bezwaar nemen we een beroepsclausule op.

Het dossier bezwaar volgt dezelfde weg als dat van de primaire beslissing.

Het team beroep behandelt beroepen in schadevergoedingszaken.

[Naar boven](#)

1.4.3 Waar gaan civielrechtelijke aansprakelijkstellingen heen?

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Civielrechtelijke aansprakelijkstellingen worden doorgestuurd naar:

Ministerie van Financiën

Directoraat-Generaal Belastingdienst

Cluster Bedrijf/Juridische Zaken

t.a.v. **10.2.e**

postbus 20201

2500 EE Den Haag

[Naar boven](#)

[Naar boven](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Inhoud Handboek Toeslagen](#)
 - [28.00.00 Schadevergoeding](#)
 - [1 Schadevergoeding](#)
 - [1.1 Schadevergoeding algemeen](#)
 - [1.2 Schade](#)
 - [1.2.1 Voorwaarden voor kunnen toekennen van schadevergoeding](#)
 - [1.2.2 Welke schade wordt niet vergoed?](#)
 - [1.2.3 Immateriële schade](#)
 - [1.2.3.1 Vergoeding immateriële schade](#)
 - [1.3 Schadevergoedingsprocedures](#)
 - [1.3.1 Burgerlijke rechter en bestuursrechter](#)
 - [1.3.1.1 Verzoek bij bestuursorgaan](#)
 - [1.3.1.2 Burgerlijke rechter: de schade van de burger als vertrekpunt](#)
 - [1.3.1.3 Bestuursrechter: het onderliggende besluit staat centraal](#)
 - [1.3.1.4 De overlap in competentie kent enkele ‘spelregels’](#)
 - [1.3.1.5 Burgerlijk rechter of bestuursrechter heeft verzoek om schadevergoeding afgewezen](#)
 - [1.3.2 Bestuursrechtelijke procedures](#)
 - [1.3.2.1 Onzelfstandig schadebesluit \(artt. 8:73 en 8:73a \(oud\) Awb\)](#)
 - [1.3.2.2 Zelfstandig schadebesluit](#)
 - [1.3.3 Nieuwe regelgeving \(nog niet van toepassing op B/T\)](#)
 - [1.4 Proces schadevergoeding bij B/T](#)
 - [1.4.1 Primaire beslissing](#)
 - [1.4.2 Bezwaar en beroep](#)
 - [1.4.3 Waar gaan civielrechtelijke aansprakelijkstellingen heen?](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

Handboek Toeslagen (HTS)

[Naar tekstnavigatie](#)

[Belastingnet](#)

Zoeken

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Handboek Toeslagen](#)
- [28.00.00 - Schadevergoeding](#)
- 1 Schadevergoeding

[Naar tekstnavigatie](#)

Direct naar:

- [de inhoud van deze pagina](#)
- [de inhoudsopgave van deze pagina](#)
- [de algemene informatie Handboek Toeslagen](#)
- [zoeken](#)
- [het kruimelpad](#)

29.00.00 Huurtoeslag

1Huurtoeslag

 **Klik voor dialoogschermd met permalink**

1.1 Afkortingen en begrippen

 **Klik voor dialoogschermd met permalink**

Voor de overige afkortingen en begrippen zie [1.00.00](#).

Afkorting/begrip	Toelichting
Aftoppingsgrens	De rekenhuurgrens waarboven de huurtoeslag afhankelijk van het soort huishouden wordt gekort
Basishuur	Het deel van de rekenhuur dat volledig voor rekening van de huurder komt
Fokus-woning	Een aangepaste gehandicaptenwoning met ondersteuning door stichting Fokus
Huurgrensoverschrijding (HGO)	Overschrijding van de maximale huurgrens
(Kwaliteits)kortingsgrens	De rekenhuurgrens waarboven de huurtoeslag (voor het eerst) met een percentage wordt gekort
Redelijkheidstoets huur	Toets door de Huurcommissie op de redelijkheid van de kale huurprijs
Rekenhuur	Huurbedrag voor de berekening van de huurto

Afkorting/begrip	Toelichting
Verworven rechtsituatie	Reguliere huurstijging door de maximale huurgrens heen die wordt toegestaan in een direct opvolgende periode als eerder recht bestond
40%-berekening	Berekening van 40% huurtoeslag over het deel van de rekenhuur boven de aftoppingsgrenzen

[Naar boven](#)

1.2 Inleiding huurtoeslag Klik voor dialoogscherm met permalink

De huurtoeslag is bedoeld als tegemoetkoming voor mensen die een - in verhouding tot hun inkomen - relatief hoge huur betalen.

Er zijn ook andere wijzen waarop burgers worden gecompenseerd in hoge huurlasten. Af en toe worden in Nederland daartoe initiatieven ontplooid. Enerzijds verlagen woningcorporaties de huur: B/T volgt dat gewoon. Anderzijds zijn er vormen van inkomensondersteuning, b.v. vanuit gemeenten. Daar hoeft B/T niets mee te doen: voor zover zo iets tot inkomen leidt werkt het via het toetsingsinkomen door naar de huurtoeslag.

In de Wet op de huurtoeslag (Wht) is geregeld onder welke voorwaarden een recht op tegemoetkoming bestaat. Belastingdienst/Toeslagen (B/T) is belast met het [toekennen, uitbetalen en terugvorderen](#) van de huurtoeslag.

De Wht valt onder de [paraplu](#) van de Awir.

Naast de Wht en de Awir zijn de volgende regelingen van belang:

- Uitvoeringsregeling Awir (m.n. [artikel 3](#))
- Besluit op de huurtoeslag. Hierin worden enkele bijzondere gevallen geregeld, zoals het langdurig buitenshuis verblijven van een huurder, partner of medebewoner, het buiten beschouwing laten van bepaalde inkomensbestanddelen en een nadere regeling van het aanwijzen van onzelfstandige woonruimte.
- Regeling huurtoeslaggrenzen. Hierin zijn de (jaarlijks wijzigende) bedragen en factoren voor het toepassen van de regelgeving opgenomen.
- Aanpassingswet Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, artikel I (overgangsrecht huursubsidiewet)
- Wet basisregistratie personen
- Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte
- Burgerlijk Wetboek Titel 7.4 afdeling 5

Bouwstenen voor het kunnen toekennen en berekenen van huurtoeslag:

- Er moet sprake zijn van een huurovereenkomst. Deze moet aan bepaalde eisen voldoen. Ook aan de verhouding tussen huurder en verhuurder als contractspartijen worden voorwaarden gesteld voor het kunnen toekennen van huurtoeslag. De huurder mag bijvoorbeeld niet tevens eigenaar zijn van het

gehuurde, of invloed kunnen uitoefenen op de huurprijs. De huurovereenkomst en enkele varianten daarvan worden besproken in paragraaf 3.

- Ook aan de woonruimte worden eisen gesteld. Niet elke woonruimte is subsidiabel. Er moet sprake zijn van een zelfstandige woonruimte, een onvrije etage of een aangewezen onzelfstandige woonruimte. In paragraaf 4 worden verschillende woonruimten in relatie tot huurtoeslag besproken.
- Het huishouden en de bewoningssituatie komen aan de orde in paragraaf 5. De juiste inschrijving in BRP is daarbij een belangrijk element.
- In paragraaf 6 komen de grondslagen voor de berekening van de huurtoeslag aan de orde: rekenhuur, draagkracht en de opbouw van de huurtoeslag.
- In enkele bijzondere situatie worden de gronden voor de berekening van de huurtoeslag aangepast: bijzondere berekeningen. Deze worden besproken in paragraaf 7.
- In paragraaf 8 worden nog enkele bijzondere procedures beschreven.

Het hoofdstuk wordt besloten met enkele bijlagen:

1. [Voorbeelden van inschrijvingssituaties](#)
2. [Stappenplan voor de berekening huurtoeslag jaar 2015](#)
3. [Toelichting op de servicekosten](#)
4. [Diagram berekeningspercentages huurtoeslag 2015](#)
5. [Huurformules vanaf 2008](#)
6. [Aftrek rekenhuur voor garage en bedrijfsruimte \(tot toeslagjaar 2010\)](#)

Bij de huurtoeslag geldt t/m 2019 een steile afbouw. Dat wil zeggen dat een kleine inkomenswijziging in de buurt van het maximale inkomen voor de huurtoeslag kan leiden tot verlies van een groot deel of de gehele huurtoeslag. Met ingang van 2020 is dat verleden tijd en kent de huurtoeslag – net als de andere toeslagen – een meer geleidelijke afbouw. Dit levert een bijdrage aan vermindering van het aantal (hogere) terugvorderingen.

[Naar boven](#)

1.3 De huurovereenkomst Klik voor dialoogscherm met permalink

Voorwaarde voor het recht op huurtoeslag is dat er sprake is van een gehuurde woning. Er moet dus een [huurovereenkomst](#) zijn ([artikel 1](#), letter c, Wht). Hierin worden de afspraken tussen de huurder en de verhuurder vastgelegd. De huurovereenkomst is een overeenkomst waarbij de ene partij zich verbindt om de andere partij het gebruik van een zaak te geven tegen een bepaalde prijs. Dit kan in theorie ook een mondelinge overeenkomst zijn. In het overeenkomstenrecht zijn partijen immers vrij in wat ze afspreken en hoe ze dat doen. Bij een mondelinge overeenkomst moet wel op een andere manier, bijvoorbeeld door het overleggen van betalingsbewijzen, aangetoond worden dat de huurovereenkomst bestaat. Dit legt een zwaardere bewijslast bij de burger. B/T is geen voorstander van mondelinge huurovereenkomsten, omdat deze zoveel moeilijker te controleren zijn.

De Wet op de huurtoeslag sluit voor de huur van woonruimten aan bij de definities in het Burgerlijk Wetboek ([artikel 7:201](#) BW) en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte. Het uitgangspunt is dat met de overeenkomst van huur en verhuur het huurrecht en huurprijzenrecht (en daarmee een bepaalde huurbescherming voor de huurder) is gewaarborgd. Bij huurperioden van maximaal twee jaren geldt geen huurbescherming meer.

Een huurovereenkomst hoeft niet met de huurder alleen te zijn aangegaan. In de standaard huurcontracten van onder andere de Woonbond en Aedes (overkoepelende organisatie van verhuurders) kunnen onder de noemer 'huurder' meerdere contractanten (tenminste twee) worden ingevuld. Deze personen hebben dezelfde rechten als huurder.

[Naar boven](#)

1.3.1 Elementen van de huurovereenkomst Klik voor dialoogscherm met permalink

In een huurovereenkomst zijn, of kunnen zijn, opgenomen:

- wie de [huurder](#) is en wie de verhuurder
- het bedrag van de [huurkosten](#) (bij voorkeur gesplitst in [kale huur](#) en [servicekosten](#)) en de hoogte van de borgsom
- het adres en een [omschrijving van het gehuurde](#) (hoeveel kamers, woonkamer, badkamer, tuin e.d.) en waartoe het gehuurde bestemd is (woonbestemming)
- de datum van ingang van de huurovereenkomst
- het tijdstip en de wijze waarop de huurder moet betalen
- de datum waarop jaarlijks de huur zal worden verhoogd
- de duur van de overeenkomst (tijdelijk of voor onbepaalde tijd)
- de afspraken over de onderhoudsverplichting
- de huisregels
- de handtekening van de huurder(s) en verhuurder

[Naar boven](#)

1.3.2 Huurder Klik voor dialoogscherm met permalink

De Wht ([artikel 1](#), onder c, punt 1) definieert een huurder als een persoon die zijn hoofdverblijf heeft in een door hem gehuurde woning, daaronder begrepen een woonwagen, tenzij:

1. de overeenkomst van huur en verhuur een gebruik van de woning betreft dat naar zijn aard slechts van korte duur is;
2. de woning onderdeel uitmaakt van een hotel- pension-, kamp- of vakantiebestedingsbedrijf, ongeacht de duur van de overeenkomst (vanaf 1-7-2016).

Bepalend voor het zijn van huurder in de zin van de Wht is dus het huurcontract en wat partijen daarbij over en weer zijn overeengekomen.

[Naar boven](#)

1.3.3 Huur naar aard van korte duur Klik voor dialoogscherm met permalink

Een huurder die woonruimte huurt voor een korte periode met het doel daar tijdelijk te verblijven, heeft geen recht op huurtoeslag wanneer de huurovereenkomst een gebruik van de woning betreft dat naar zijn aard van

korte duur is ([art. 1](#) onder c Wht definitie huurder).

Bij het begrip ‘korte periode’ is niet uitsluitend te denken aan de in het contract genoemde termijn. Vooral de aard van de woning en het gebruik ervan zijn van betekenis. Bepalend is wat de verhuurder en huurder bij de overeenkomst met betrekking tot duur en gebruik voor ogen heeft gestaan.

Er moet gekeken worden naar de aard van het gehuurde zelf en naar de aard van het gebruik.

Eerder gebruikte B/T als insteek om nader naar het contract te kijken de omslagtermijn van 9 maanden. Door jurisprudentie en ontwikkelingen in het Burgerlijk Wetboek (BW) is met ingang van juli 2016 voor meer huurcontracten van korte duur huurtoeslag mogelijk en is de uitvoering van B/T gewijzigd. Het gaat hier om f een wijziging van [artikel 7: 271](#), eerste lid, van het BW ([Wet doorstroming huurmarkt 2015 34 373](#)). Het betreft dan huurcontracten voor bepaalde tijd met een maximumlooptijd van 2 jaar. Deze huurcontracten geven recht op huurtoeslag.

Na jurisprudentie uit 2010 die aangaf wat wel naar aard van korte duur was volgde in latere jaren jurisprudentie die aangaf wat niet naar aard van korte duur was.

Resultaat van de beperkende jurisprudentie en de verruimende mogelijkheden vanuit het BW is dat er voor B/T een verminderde mogelijkheid is om huurtoeslag af te wijzen vanwege een huurcontract dat “(een gebruik van de woning betreft dat) naar aard van korte duur” is.

Hierna volgt enige jurisprudentie over huur al dan niet van korte duur.

Wel huur naar aard van korte duur: RvS 14 juli 2010 ([ECLI:NL:RVS:2010:BN1136](#)). Dit is de casus Woonhotel en is van belang omdat hier ook het beoordelingskader (“wat heeft partijen voor ogen gestaan omtrent de duur en het gebruik”) wordt geschetst (r.o. 2.3). Bij Woonhotel was weliswaar een huurcontract van onbepaalde tijd maar (r.o. 2.4.3) de considerans van de huurovereenkomsten, de website en het reglement en de gegeven beschrijving van het beoogde gebruik duiden op gebruik naar aard van korte duur (“huurder gaat actief op zoek naar meer definitieve huisvesting”, oplossen van tijdelijke huisvestingsproblemen, minimaal 2 maanden maximaal 6 maanden etc.).

Geen huur naar aard van korte duur: RvS 30 december 2015 ([ECLI:NL:RVS:2015:4027](#)). Hier betrof het een casus waarbij een begeleidingsovereenkomst van een jaar was afgesloten waarbij tevens een woning werd toegevoegd. RvS zag deze overeenkomst als een huurovereenkomst van een woning. Er was immers een woning beschreven waarvoor een maandelijkse huurprijs was afgesproken (r.o. 2.2). Tevens was het een woning voor regulier gebruik en werd deze ook in overeenstemming daarmee bewoont en had betrokkene daarin het hoofdverblijf (r.o. 2.5). In r.o. 2.3 geeft de RvS (gelijk Woonhotel) een opsomming ten aanzien van de definitie huurder uit de Wht:

2.3. (...) Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 14 juli 2010 in zaak nr. 200907986/1/H2 volgt uit de geschiedenis van de totstandkoming van deze bepaling ([Kamerstukken II 1996/97, 25 090, nr. 3](#), blz. 28) dat voor de uitleg van het begrip ‘naar zijn aard slechts van korte duur’ kan worden aangesloten bij de jurisprudentie die is ontwikkeld over de vergelijkbare uitzonderingsbepalingen in het BW en de Huurprijzenwet woonruimte. De Hoge Raad heeft in zijn arrest van 8 januari 1999 ([ECLI:NL:HR:1999:AA5088](#)) overwogen dat uit de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 1623a, eerste lid, van Boek 7 van het BW (thans: [artikel 232](#), tweede lid, van Boek 7 van het BW; [Handelingen II 1978/79](#), blz. 5026), volgt dat het bij die bepaling gaat om een uitzonderingssituatie met een hele beperkte betekenis. Daarbij is gewezen op gebruik als vakantiewoning en als wisselwoning die voor een aantal weken wordt betrokken wanneer de eigen woning wordt gerenoveerd, en overwogen dat terughoudendheid past bij bevestigende beantwoording van de vraag of de bedoelde uitzonderingssituatie zich voordoet. Gekeken moet worden naar de aard van het gehuurde zelf en naar de aard van het gebruik. Voorts is van belang hetgeen partijen omtrent de duur van het gebruik voor ogen heeft gestaan.

Voor B/T lastige situaties als [recreatiewoning](#) (anders: vanaf 1 juli 2016), [wisselwoning](#), [sloopwoning](#) en onverkoopbare woning:

De voorbeelden die door de RvS worden aangehaald, vakantiewoning (recreatiewoning) en wisselwoning verdienen nog wel wat extra aandacht. Hoewel duidelijk is dat bij een vakantiewoning die gedurende een aantal weken wordt gehuurd om vakantie te vieren geen huurtoeslag mogelijk is, heeft de RvS juist in een eerdere uitspraak uit 2013 bepaald dat er ook situaties zijn waarin wel een vakantiewoning met huurtoeslag bewoond kan worden. Zie daarvoor RvS 24 juli 2013 ([ECLI:RVS:2013:466](#)). Wanneer in een situatie van woningnood voor geruime tijd moet worden teruggevallen op een recreatiewoning als hoofdverblijf geeft dat geen huur naar aard van korte duur (zie r.o. 5.1). Vanaf 1 juli 2016 is huurtoeslag op recreatiewoningen inmiddels uitgesloten.

Bij een wisselwoning (die voor kortere of langere tijd wordt betrokken omdat de eigen woning wordt gerenoveerd) heeft B/T in sommige situaties ook afspraken gemaakt met verhuurders. Soms loopt het huurcontract van de reguliere woning door en betaalt betrokkene de prijs van de oude woning. Soms wordt voor de wisselwoning een nieuw huurcontract opgesteld. In die situaties kan de huurtoeslag bij de wisselwoning niet onthouden worden.

Bij een sloopwoning zijn aparte afspraken gemaakt wanneer er door de gemeente een vergunning is afgegeven met daarin een afgesproken huurprijs. Zie daarvoor onder [sloopwoning](#). Het is duidelijk dat in die gevallen geen afwijzing kan volgen vanwege een sloopwoning.

Voor de bijzondere situaties als de wisselwoning, de recreatiewoning en de sloopwoning zie ook resp. [1.4.10](#); [1.4.11](#) en [1.4.15](#). Zie overigens voor campus(contract)clausule, [studentenwoningen](#).

Voor de onverkoopbare woning die voor een beperkte tijd door de eigenaar wordt verhuurd kan ook worden beoordeeld of de betreffende huurder deze woning huurt en bewoont in overeenstemming met de criteria.

De RvS heeft in een situatie waar een woning vanwege een halfjaarlijks verblijf in het buitenland (wereldreis) voor die 6 maanden werd doorverhuurd aan een ander die huurtoeslag aanvraag ook uitgemaakt dat de aard van het gebruik voor de huurder het voorzien in de permanente behoefte aan zelfstandige woonruimte was (RvS 13 januari 2016; [ECLI:NL:RVS:2016:19](#); r.o. 6.2).

Waarom is huur naar aard van korte duur uitgesloten van huurtoeslag? Huurders die, ongeacht de soort woning, een naar zijn aard tijdelijke huurovereenkomst hebben afgesloten, zijn uitgesloten van de rechten en plichten die gelden voor huurders met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd. Deze huurders genieten geen huurbescherming maar ook geen huurprijsbescherming want voor de woning kan de woningwaardering niet worden vastgesteld. En alleen de aanwezigheid van huurprijsbescherming geeft de mogelijkheid tot huurtoeslag.

Echter: jurisprudentie die de “aard van korte duur” inperkt en ontwikkelingen in verruiming van mogelijkheden van huur van korte duur contracten die recht geven op huurtoeslag (vanaf 1 juli 2016) resulteren in een verminderde mogelijkheid voor B/T om huurtoeslag te onthouden op basis van een huurcontract dat naar aard van korte duur is.

Daarop ging B/T nog een tweetal situaties afwijzen op huur naar aard van korte duur: Bij noodopvang, crisisopvang die van korte duur is zoals in de casus van Woonhotel RVS 14 juli 2010. En bij “proefwonen” wat wordt gekenmerkt als een hulptraject waarbij het doel is gedurende een korte periode voor te bereiden op een toekomstige volledig zelfstandige woonsituatie.

Over het afwijzen van huurtoeslag in “proefwonen” situaties zijn [Kamervragen](#) gesteld (15 oktober 2018). In de antwoorden op die Kamervragen is aangegeven dat eerst een uitspraak van de RvS afgewacht zou worden die bevestiging van het standpunt van B/T zou geven. Nadat een tweetal zaken bij rechtbanken werden verloren ([ECLI:NL:RBDHA:2019:2049](#) en [ECLI:NL:RBMNE:2019:1346](#)) is na overleg met BZK en MinFin besloten een uitspraak van de RvS niet meer af te wachten en de uitspraken van genoemde rechtbanken te volgen.

Uit de uitspraak [RBMNE:2019:1346](#) twee rechtsoverwegingen:

5.4. Naar het oordeel van de rechtbank kan uit de bepalingen in de overeenkomst niet worden afgeleid dat eiseres en [naam] hebben bedoeld een overeenkomst naar zijn aard van korte duur af te spreken. De

overeenkomst is in beginsel aangegaan voor 18 maanden. Dit is tijdelijk, maar dat is niet hetzelfde als van korte duur. De overeenkomst kan weliswaar met onmiddellijke ingang worden opgezegd als eiseres zich niet aan de afspraken houdt en dit kan op zichzelf betekenen dat de overeenkomst al na korte tijd wordt beëindigd en dus van korte duur is geweest, maar uit de overeenkomst zelf volgt al dat dit een uitzondering is. Dit wordt bevestigd door de omstandigheid dat in de praktijk het gemiddelde gebruik van woonruimte via [naam] 18 maanden is. Eiseres heeft er voorts terecht op gewezen dat de enkele omstandigheid dat zij begeleiding krijgt of dat sprake is van ‘proefwonen’, niet betekent dat sprake is van een overeenkomst die naar zijn aard van korte duur is. Verweerder heeft overigens niet duidelijk kunnen maken wat precies wordt bedoeld met ‘proefwonen’. Verweerder lijkt deze term te hebben overgenomen uit de eerder genoemde antwoorden op Kamervragen, maar ook in die antwoorden wordt de term ‘proefwonen’ niet nader uitgelegd.

5.5. Verder kan uit de overeenkomst worden afgeleid dat de begeleiding gericht is op maatschappelijk herstel van de cliënten, bewustmaking van verantwoordelijkheden, ontwikkeling van zelfredzaamheid en het aanleren van bepaalde (sociale) vaardigheden. Gelet op de doelgroep van [naam] en de aard en inhoud van de begeleiding, is niet onaannemelijk dat met het leerproces van de cliënten aanzienlijke tijd gemoeid kan zijn. Dit duidt er dus ook niet op dat het de bedoeling is geweest een overeenkomst aan te gaan die naar zijn aard van korte duur is.

Intrekken Hoger Beroep bij RvS en herstel via lijst aangekondigd in [brief](#) naar Nationale Ombudsman (3 juni 2019). En in de begeleidende [brief](#) naar de Tweede Kamer (3 juni 2019).

Daarmee is de stand van zaken dat “proefwonen” niet langer als huur naar aard van korte duur wordt gezien (en in het kielzog daarvan ook de noodopvang en crisisopvang). En dat de sector voornemens is en al een start heeft gemaakt met het hanteren van huurovereenkomsten die niet de kwalificaties betreffen die duiden op “proefwonen”.

De Federatie Opvang (de overkoepelende organisatie van opvanginstellingen) zal met een lijst gedupeerden komen en die aanbieden aan B/T om casussen te herstellen en huurtoeslag toe te kennen. Ook kunnen andere casussen reden geven de eerder afgewezen huurtoeslag te herzien.

Hoewel per saldo er dus vrijwel geen casussen meer overblijven die geen recht geven vanwege een huurovereenkomst die naar aard van korte duur is, kun je bij twijfel over een casus deze voorleggen aan VT.

[Naar boven](#)

1.3.4 Betalen van de huur/om niet wonen/ schenking van huurpenningen

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Voorwaarde voor het recht op huurtoeslag is dat er een huurprijs verschuldigd is voor het enkele gebruik van een woonruimte ([artikel 1](#), onder d Wht). Als de huurder geen geldbedrag voor het gehuurde betaalt, woont hij er voor de huurtoeslag om niet. In dat geval is er geen sprake van huur zoals bedoeld in de Wht en dan komt de aanvrager niet in aanmerking voor huurtoeslag.

Een mogelijkheid is, dat de huurder – met instemming van de verhuurder – een onderhuurder heeft waarmee hij in de schriftelijke onderhuurovereenkomst overeenkomt dat deze zijn huur rechtstreeks aan de verhuurder betaalt. De huurder betaalt vervolgens aan de verhuurder het verschil tussen die (onder)huur(prijs) en de volledige huur van de woning. Daarmee voldoet de huurder volledig aan zijn betalingsverplichting jegens de verhuurder.

De huur moet altijd betaald te worden, ook als er sprake is van een schenking van de huurpenningen. In een casus die werd voorgelegd aan de Raad van State was de verhuurder een ouder van de huurster. De ouder schonk de huurprijs maandelijks aan de dochter. Er vond geen betaling plaats. De rechter stelde dat de verschuldigde huur niet mocht worden verrekend met een schenking (dus geen regeling met gesloten beurzen). Wat wel mag, is dat een schenking gebruikt wordt om daarna de huur te betalen, of dat de betaalde huur wordt terug geschonken.

De huur moet dus daadwerkelijk overgemaakt worden. In deze uitspraak wordt een uitspraak van de RvS inzake kinderopvangtoeslag ([ECLI:NL:RVS:2013:CA2106](#)) van overeenkomstige toepassing verklaard. Anders dan de [kinderopvangtoeslag](#) wordt de [huurtoeslag](#) in de wet op de huurtoeslag niet gekoppeld aan het berekeningsjaar. M.a.w.: als een aanvrager een deel van het jaar de huur betaalt en een deel niet, dan kan over het deel van het jaar waarin de huur wel is betaald, huurtoeslag worden toegekend. Over het andere deel kan ook recht bestaan mits er een betalingsregeling loopt (zie hierna).

De huurtoeslag is (net als kinderopvangtoeslag) bedoeld als tegemoetkoming in kosten. Daarvoor is nodig dat er daadwerkelijk kosten worden gedragen. Deze eis moet worden gesteld vanwege het belang van controle op de juiste besteding van overheidsmiddelen. Als er geen kosten worden betaald, kan die controle niet plaatsvinden. Geen betaling: dan geen recht op huurtoeslag. (RvS 16-09-2015, [ECLI:NL:RVS:2015:2904](#)). Bij contante betaling van de huur zijn kwitanties onvoldoende als bewijs van betaling. De betaling moet nader worden onderbouwd met bankafschriften waaruit met de kwitanties corresponderende geldopnames blijken. (RvS, 11 februari 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:404](#)). In een uitspraak van 30 november 2016 heeft de Afdeling beslist dat B/T wel om ondersteunend bewijs voor de betaling van de kwitanties mag vragen, mits er redenen zijn om aan de juistheid van de kwitanties te twijfelen ([ECLI:NL:RVS:2016:3187](#)). Voor een geval waarin kwitanties pas in de beroepsfase zijn overgelegd – wat twijfel oplevert over de juistheid daarvan, zodat het door B/T verlangen van aanvullend bewijs gerechtvaardigd was: [ECLI:NL:RVS:2017:1086](#) van 19 april 2017. Bij betalen van huur zien we dus dat de RvS wel wat aansluiting zoekt bij de [Kot jurisprudentie hierover](#). Kwitanties, samen met (nog) ontbrekende stukjes huur(betaling) kan leiden tot geen recht. Maar er zijn ook verschillen, zoals uit de twee hierna opgenomen uitspraken blijkt. In een uitspraak van 26 oktober 2016 beslist de Afdeling in het voordeel van de huurder. Er waren kwitanties overgelegd als bewijs van betaling van de volledige huur bij een zakelijke relatie tussen verhuurder en huurder. De rechtbank oordeelde dat kwitanties zijn aan te merken als onderhandse akten als bedoeld in [artikel 156](#), derde lid, van het wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en dat de kwitanties, nu deze zijn ondertekend door de verhuurder, in beginsel voldoende bewijs vormen voor de huurbetalingen. De Afdeling neemt dit over. Niet bekend is of de kwitanties hier ook werden ondersteund door bankopnamen in gelijke orde van grootte, dan wel of B/T dat ondersteunend bewijs wel had mogen vragen ([ECLI:NL:RVS:2016:2811](#)). Bij het niet tijdig betalen van de huur, waarbij een betalingsregeling met de verhuurder is getroffen, mag B/T er van uitgaan dat de verhuurder de huurder achter de broek blijft zitten om de huur te voldoen, zeker als ze ook nog steeds in het verhuurde pand woont. In dat geval wel recht op huurtoeslag. Zie [ECLI:NL:RVS:2017:412](#).

Zo zijn inmiddels de volgende verschillen in betaling kosten huur tegenover betaling kosten kinderopvang te constateren:

1. kwitanties ondertekend door de verhuurder, gelden als onderhandse akten en vormen in beginsel voldoende bewijs voor de betaling;
2. B/T mag enkel ondersteunend bewijs voor de kwitanties vragen als ze gereede twijfel heeft aan de juistheid ervan;
3. Een betalingsregeling lijkt niet gebonden aan een termijn wanneer de huurder nog in het verhuurde woont. De Afdeling ziet dat wonen dan als een garantie dat de huur wel volledig zal worden geïnd.

Bij een professionele verhuurder zal daarom niet snel tot weigering van huurtoeslag kunnen worden geconcludeerd. Zolang de huurder nog woont heeft de verhuurder bij een betalingsachterstand en betalingsregeling kennelijk nog het vertrouwen dat de huur uiteindelijk wel zal worden ontvangen. Volgt huisuitzetting wegens een te grote huurachterstand dan is dat niet meer het geval. Bij een particuliere verhuurder ligt dat wat anders: daar zal B/T een betalingsregeling en de hoogte van de huurachterstand kritisch moeten volgen. Getoetst kan b.v. worden op:

- het afnemen van de huurachterstand?
- de hoogte van de huurachterstand (kan de huurder deze ooit nog wel voldoen gezien inkomen?)

[Naar boven](#)

1.3.5 Huurtoeslag geen jaarrecht **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Anders dan bij de kinderopvangtoeslag (vaak) het geval is kan de huurtoeslag bij niet-betaling nog wel voor een deel van het jaar worden verleend, namelijk voor die maanden dat er wel is betaald. Volgens [artikel 5](#) Wet HT is de rekenhuur namelijk de huurprijs die per maand is verschuldigd. Het is voor een verhuurder wel mogelijk om deze huurprijs (bv boven de huurgrens) met terugwerkende kracht te verlagen: dat werkt wel tussen hem en de huurder, maar niet voor de huurtoeslag. Omdat de verschuldigde huur in het verleden volgens contract boven de huurgrens lag. Na de verlaging van de huur kan voor de toekomstige betalingen van de verlaagde rekenhuur wel huurtoeslag worden verleend.

[Naar boven](#)

1.3.6 Eigendom of belangenverstrengeling en huurtoeslag **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Volgens vaste jurisprudentie wordt alleen diegene als huurder in de zin van de wet aangemerkt, die uitsluitend als huurder en niet mede krachtens een andere hoedanigheid in het genot van de woning is. Een eigenaar of mede-eigenaar van een woning kan nooit tegelijkertijd als huurder een huurtoeslag aanvragen.

De volgende constructies leiden tot afwijzing van de huurtoeslag. Als de aanvrager naast huurder ook:

- juridisch mede-eigenaar is van de woning. Een ander (bijvoorbeeld een familielid) kan dan nog economisch eigenaar zijn. Zie voor wat betreft bewijs van (mede-)eigenaarschap: RvS, 8 april 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:1101](#).
- mede-eigenaar is van een onverdeelde boedel die de woning verhuurt. De aanvrager is met een aantal, bijvoorbeeld broers en zusters, mede-eigenaar van de woning en verhuurt een onverdeeld aandeel van de woning aan zichzelf.
- samenwoont (als partner of medebewoner) met de eigenaar van de woning. Er is dan geen sprake van een huurovereenkomst.

Een huurder die huurtoeslag aanvraagt, mag geen invloed kunnen uitoefenen op de huurprijs door belangenverstrengeling tussen de huurder en eigenaar. Zo mag een huurder niet alleen geen juridisch (mede-)eigenaar van de woning zijn, maar ook niet op andere wijze of in een andere hoedanigheid invloed hebben op de (hoogte van) de huur van de woonruimte. Bijvoorbeeld als de aanvrager naast huurder ook een familielid of een ex-partner van de eigenaar is en als er tegelijkertijd sprake is van een verlaagde huurprijs en financiële verstrengeling. Als het vermoeden rijst van belangenverstrengeling dan moet dit worden gemeld bij (een van) de juristen van Beleid en Vaktechniek. Hieronder nog enkele voorbeelden van wel/geen belangenverstrengeling.

[Naar boven](#)

1.3.6.1 Huren van ex-partner/huren van eigen woning na echtscheiding **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Zodra een echtscheidingsconvenant is opgesteld door partijen of door een rechter, kan aan de echtgenoot die de echtelijke woning huurt en niet meer gedeeltelijk eigenaar is, een huurtoeslag worden toegekend. Deze situatie komt voor als beide partijen eigenaar waren van de woning. B/T moet dan wel nagaan of er feitelijk sprake is van (zakelijke) verhuur.

[Naar boven](#)

1.3.6.2 Coöperatieve woonvereniging/directeur huurt van eigen bv

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Bij coöperatieve verenigingen of stichtingen en bv's zijn constructies denkbaar waarbij de eigenaar van een woning tegelijk ook huurder is. Voorbeeld: een (mede-)directeur van een bv die aan zichzelf verhuurt. Nu is er bij (mede-)eigenaarschap geen sprake van huur en verhuur in de zin van de wet ([zie 1.3.5](#)). Maar ook omdat deze huurder de huurprijs zelf kan beïnvloeden, moet een eventuele aanvraag huurtoeslag worden afgewezen. Een (mede-)directeur van een bv heeft in die hoedanigheid de bevoegdheid om beslissingen te nemen en daardoor de mogelijkheid invloed uit te oefenen op de huurprijs van de woning die hij van de bv huurt en de inning daarvan. Zie b.v. ABRvS, 14 september 2011, [ECLI:NL:RVS:2011:BS8812](#) of 18 juni 2014 ([ECLI:NL:RVS:2014:2237](#))

Een voorbeeld uit de rechtspraak: “Appellant was destijds bestuurslid van de enige aandeelhouder van de eigenaar van de woning die hij huurde. B/T heeft terecht aannemelijk geacht dat hij in die hoedanigheid, anders dan hij stelt, invloed kon uitoefenen op de hoogte van de huurprijs van die woning. Dat hij die mogelijkheid had, blijkt ook uit zijn verklaring ter zitting bij de rechtbank dat hij “(...) de huurprijs niet alleen [kan] bepalen. De rest van het bestuur bepaalt ook mede de prijs. Ik kan dat [...] niet alleen. Aan de gestelde omstandigheden dat appellant geen invloed op de hoogte van de huurprijs heeft gehad en hij alleen in de hoedanigheid van huurder het genot van de woning heeft en niet krachtens een andere hoedanigheid, heeft de rechtbank terecht niet de betekenis gehecht die hij daaraan gehecht wilde zien, omdat voldoende is dat hij invloed op de hoogte van de huurprijs kon uitoefenen (...)”. ABRvS, 11-12-2013, [ECLI:NL:RVS:2013:2366](#).

Ook is sprake van een constructie als degene die huurt voorzitter is (en daarmee ook lid) van een coöperatieve onroerend goed vereniging die eigenaar is van de betrokken woning. De vereniging exploiteert de woning om in de stoffelijke belangen van haar leden te voorzien.

Bij grote(re) woningbouwverenigingen waarvan de huurders lid moeten worden geldt dit niet: daar is de invloed van de huurder (lid vereniging) op de huurprijs zo gering, dat in die gevallen geen sprake kan zijn van huurbeïnvloeding. In een zaak die in 2018 is voorgelegd aan de Rb Amsterdam was sprake van Woningbouwvereniging A die een pand in erfpacht had, die een huurrelatie aanging met een andere vereniging B, De (hernieuwde) huurrelatie dateert van 2006, waarin vereniging B het pand casco huurt. De huurprijs was toen € 18.400 en deze wordt op basis van de maandelijkse prijsindexcijfers (CBS) iedere 1e juli van een jaar verhoogd. Het komt er op neer dat vereniging A verantwoordelijk is voor de risico's en beheeraspecten van het casco en de vereniging B voor de binnenkant. Het betreft een experimenteel project en vereniging B moet de woon- en werkruimten verhuren aan minder draagkrachtigen. Er zijn 110 eenheden en men moet lid zijn/worden van B om een eenheid te kunnen huren. De Rb stelt vast dat mede-eigendom en/of een familierelatie met de eigenaar belangrijke aanwijzingen zijn bij het bepalen van de vraag of er invloed op de huurprijs kan worden uitgeoefend. De Rb beoordeelt vervolgens op basis van de stukken dat hier sprake is van een materiële huurrelatie. De huurder wordt in het huurovereenkomst weliswaar “eigenaar/beheerder” van de inbouw genoemd maar dat kan hier niet op een lijn worden gesteld met de samenloop van eigenaar en huurder. Ook heeft de huurder geen invloed op de indexering van de huurprijs die vereniging B aan vereniging A moet betalen. De Rb leidt uit de MvT af dat de bedoeling is te voorkomen dat huurders door beïnvloeding kunstmatig de huurprijs verhogen om zo een hogere huurtoeslag te krijgen. De vrees voor een kunstmatig opdrijven van de huurprijs is in dit geval niet aanwezig. Belanghebbende moet als huurder worden aangemerkt. (Rb Amsterdam, 18 december 2018, nr. 18/3760: niet gepubliceerd).

[Naar boven](#)

1.3.7 Contract bij zorg/begeleid wonen in onzelfstandige woonruimte

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Huurtoeslag voor bewoners van onzelfstandige woonruimte - zoals woongebouwen voor begeleid wonen, groepswonen door ouderen of een daarmee vergelijkbare woonvorm met een combinatie van zorg en wonen, kan pas worden verstrekt als betreffend object door B/T (vóór 1 januari 2006 door de minister van VROM) is

aangewezen. De procedure voor het aanwijzen van een onzelfstandige woning wordt beschreven in [paragraaf 1.8.2.3](#).

[Naar boven](#)

1.3.8 Tijdelijke onderverhuur gehele woning (doorverhuur)

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Als een huurder zijn gehele woning tijdelijk onderverhuurt (doorverhuurt) aan iemand anders tegen een huurprijs voor het gebruik van de woning, dan kan de huurder van deze onderverhuurde woning aanspraak maken op huurtoeslag. De huurder die de woning tijdelijk onderverhuurt (doorverhuurt) wordt dan de verhuurder.

Degene die de woning in doorverhuur heeft moet een redelijke prijs betalen voor de woning. Als dit niet het geval is, dan is er geen sprake van doorverhuur, maar van huisbewaring. Daarnaast zijn er verschillende vormen van doorverhuur en het daaraan gekoppeld recht op huurtoeslag.

Indien de hoofdhuurder/A elders vrijwillig in Nederland verblijft en zelf huurtoeslag ontvangt, wordt de huurtoeslag voortgezet voor een periode van 6 maanden zolang hij nog op het adres staat ingeschreven. Als de hoofdhuurder/A elders in Nederland onvrijwillig (gevangenis) verblijft en zelf huurtoeslag ontvangt, wordt de huurtoeslag voortgezet voor de periode van 12 maanden zolang hij nog op het adres staat ingeschreven. Degene die de woning in doorverhuur heeft/B heeft in voornoemde perioden geen recht op huurtoeslag. De 6 en 12 maanden betreffen beleid dat is vastgesteld in de VROM-tijd (huursubsidie – t/m 2005).

Indien de hoofdhuurder/A naar het buitenland is vertrokken voor een periode die korter is dan 8 maanden, behoudt de hoofdhuurder/A het recht op huurtoeslag gedurende die periode zolang hij nog op het adres staat ingeschreven. Indien de hoofdhuurder/A langer dan 8 maanden in het buitenland verblijft, kan er voor degene die de woning in doorverhuur heeft/B recht bestaan op huurtoeslag. Als de hoofdhuurder/A onvrijwillig in het buitenland (gevangenis) verblijft en zelf huurtoeslag ontvangt, wordt de huurtoeslag voortgezet voor de periode van 12 maanden zolang hij nog op het adres staat ingeschreven.

Het onderscheid in het verblijf van de hoofdhuurder/A in Nederland en het buitenland ligt aan de wetgeving. In [artikel 2.43](#) van de wet BRP is vastgelegd dat een burger pas aangifte van vertrek dient aan te geven indien deze burger langer dan 2/3e deel van het jaar (8 maanden) in het buitenland verblijft. Overigens heeft de Raad van State op 13 januari 2016 een uitspraak heeft gedaan inzake de situatie dat de hoofdhuurder korter dan 8 maanden in het buitenland verblijft, [ECLI:NL:RVS:2016:19](#). Wat opmerkelijk is in die casus (zie ro 7.2) is dat vanwege het verblijf korter dan 8 maanden er geen plicht was om uit te schrijven, waarop de RVS oordeelt dat met analoge toepassing van art. 9 lid 2 Wht (wat immers geldt bij onjuiste Brp inschrijving) bij deze juiste inschrijving moet worden afgeweken en aan huurder/B huurtoeslag wordt toegekend zonder hoofdhuurder/A als medebewoner.

In een beslissing moet duidelijk worden uitgelegd waarom de huurtoeslag wordt toegekend of afgewezen en welke personen als aanvrager, (toeslagpartner) en medebewoner op de beschikking staan en waarom. Zie verder Handboek: beoordeling bewoningssituatie (verhouding Awir en Wht, stappenplan - [1.5.2.2](#)).

Besprek bij vragen of onduidelijkheden dergelijke zaken met de juristen Vaktechniek.

Onderverhuur (doorverhuur) van woningen kan ook voorkomen in het geval een woningcorporatie een woonzorgcomplex verhuurt aan een zorginstelling, die vervolgens de individuele woningen weer doorverhuurt aan de bewoners. Deze bewoners hebben dan met de zorginstelling als verhuurder de huurovereenkomst en kunnen in aanmerking komen voor huurtoeslag.

[Naar boven](#)

1.3.9 Onderverhuur van een deel van de woning (kamerverhuur)

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Het is mogelijk dat een medebewoner van het huishouden volgens BRP in werkelijkheid alleen een kamer huurt. De huurder kan dit aan Toeslagen doorgeven. Het inkomen van de onderhuurder telt dan niet mee voor het inkomen van het huishouden van de huurder. (Tot 1 januari 2010 was dat anders; zie daarvoor ook [paragraaf 1.6.2](#)) Uit een niet gepubliceerde uitspraak van de Raad van State is af te leiden dat er wel eisen te stellen zijn aan het bewijs van onderhuur: Er moet een schriftelijke overeenkomst kunnen worden overgelegd waaruit duidelijk wordt wanneer deze is ingegaan en wat precies is overeengekomen. Verder moet de overeenkomst door de hoofdbewoner en de onderhuurder zijn ondertekend en gedateerd. (RvS, 12 april 2013, 201300360/2/A2)

De onderhuurder heeft geen recht op huurtoeslag. (Het gaat hier immers om een onzelfstandige woonruimte. [Zie 1.4.3](#)) Degene die een deel van de woning verhuurt, houdt zijn recht op huurtoeslag, ook als de inkomsten uit onderverhuur gelijk zijn aan, of hoger dan de huurprijs van de woning. Hoewel de (hoofd-) huurder dan in feite geen huurkosten heeft is er geen wettelijke basis om de aanvrager de huurtoeslag te onthouden. Zie RvS, 26 april 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1126](#). Dat is wat anders dan wonen ‘om niet’ ([zie 1.3.4](#)).

Onderhuur moet goed worden geregeld. Achteraf een huurovereenkomst opstellen en ondertekenen vindt geen genade in de ogen van de Raad van State: Belanghebbende X woont al jaren met haar zus in het idyllische **10.2.e**. Zij heeft hoger beroep ingesteld bij de Raad van State omdat Belastingdienst/Toeslagen haar zus ziet als een medebewoner als genoemd in [artikel 2](#), lid 1, onder e, van de Awir. X geeft aan dat haar zus al sinds april 2005 onderhuurder is als in [artikel 2](#), lid 1, onder e, ten tweede van de Awir. De huurovereenkomst was volgens X aanvankelijk mondeling maar deze is in december 2010 formeel schriftelijk is neergelegd. De Raad van State gaat hier niet mee akkoord en geeft aan dat onderhuur, als bedoeld in de Awir, slechts wordt aangenomen, indien de betreffende overeenkomst, voorafgaand aan de periode van belang, niet alleen is gesloten, maar tevens in een gedateerde ondertekende akte is vastgelegd (niet gepubliceerde uitspraak van 15 april 2013, 201300360/2/A2). Dit betekent niet dat – als er (alsnog) een schriftelijke onderhuurovereenkomst wordt getekend (in bovenstaande casus in december 2010) er vanaf dat moment ook geen sprake zou zijn van onderhuur. Dat is wel het geval. Er wordt alleen geen terugwerkende kracht aan toegekend. De procedure zal over een jaar vóór 2010 zijn gegaan. Zie voor een situatie waarbij de zoon een woning huurde van de vader, en de vader ook een kamerhuurovereenkomst had gesloten met een tweede persoon in de woning met het adres van de zoon [ECLI:NL:RVS:2015:3497](#) van 18 november 2015. B/T merkte deze als medebewoner aan en niet als onderhuurder van de zoon. Dat is juist, zegt de Afdeling: de zoon moet een schriftelijke huurovereenkomst hebben met deze persoon, anders kan niet van onderhuur worden gesproken.

Een au pair sluit geen huurovereenkomst maar een au pair overeenkomst. Volgens een [besluit](#) van de kennisgroep IB niet-winst van juli 2016 kan zo’n overeenkomst met het oog op de Omtzigt-partner wel gelden als een huurovereenkomst. Daardoor wordt voorkomen dat de au pair als toeslagpartner moet worden aangemerkt wanneer ze als au pair voor een alleenstaande ouder gaat werken. Dat besluit past B/T strikt toe op de situatie waarvoor het is geschreven. Voor de huurtoeslag past B/T dit besluit niet toe: daardoor wordt een au pair wel als medebewoner aangemerkt. Zie ook [1.3.3](#) van hoofdstuk 5.


[Naar boven](#)

1.3.10 Kostganger Klik voor dialoogscherm met permalink

De kostganger is feitelijk een onderhuurder die mee eet. Er moet aan dezelfde contractverplichtingen worden voldaan als bij onderhuur. Het feit dat de kostganger mee eet betekent niet dat er sprake is van een wederzijdse zorgplicht. Behandeling is als bij onderverhuur (kamerhuur). (Niet gepubliceerd: Rb Limburg, 13 februari 2015, ROE 14/1914).

[Naar boven](#)

1.3.11 Huisbewaringsovereenkomst/gebruiksovereenkomst

 **Klik voor dialoogscherf met permalink**

Een huisbewaringsovereenkomst is een overeenkomst waarbij met medeweten van de verhuurder een woning (meestal tijdelijk) in gebruik wordt gegeven aan een huisbewaarder. De huurder blijft ingeschreven op het adres. Er van uitgaande dat de huisbewaarder zich ook inschrijft op het adres dan geldt deze als medebewoner. De huisbewaarder betaalt veelal alleen een (geringe) vergoeding, zoals voor het gebruik van gas, licht en water. In een dergelijk geval bestaat tussen de hoofdhuurder en de huisbewaarder geen huurovereenkomst in de zin van [artikel 7:201](#) BW maar slechts een bewaarnemingsovereenkomst artikelen 7: [600-609 BW](#). Er is sprake van een overeenkomst tussen de huurder en de huisbewaarder met medeweten van de verhuurder. De huurder blijft formeel huurder en verantwoordelijk voor het betalen van de volledige huursom. Er is geen contractuele relatie tussen huisbewaarder en verhuurder anders dan dat de verhuurder toestemming geeft voor de constructie. Wellicht dat in deze situaties de verhuurder ook (een geringe) huurprijs (niet boven de basishuur) ontvangt van de huisbewaarder, maar deze wordt dan betaald namens de huurder. Ook voldoet de huisbewaarder niet aan de definitie van ‘huurder’ van [artikel 1](#) onder c Wht. Deze moet immers zijn hoofdverblijf hebben in de door hem gehuurde woning. Huisbewaarders komen daarom niet in aanmerking voor huurtoeslag. Wel zijn ze bij inschrijving op het adres aan te merken als medebewoner. De huurder blijft recht houden op huurtoeslag (mits ingeschreven en mits wordt voldaan aan de termijnen voor vrijwillige en gedwongen uithuizigheid en vakantie buitenland (zie [1.5.2.3](#)).

Ombouwen bewaringsovereenkomst  **Klik voor dialoogscherf met permalink**

Omdat B/T geen toeslag toekent op basis van een bewaringsovereenkomst, kan de wens ontstaan om de bewaringsovereenkomst om te zetten in een echte huurovereenkomst. Er is dan sprake van doorverhuur. Als een huurcontract wel volledig voldoet aan de wettelijke eisen is er voor B/T geen beletsel om een huurtoeslag toe te kennen. Dit ombouwen heeft wel een aantal juridische gevolgen voor de huurder, huisbewaarder en verhuurder (zoals – mogelijk - huurbescherming huisbewaarder). B/T mengt zich uiteraard niet in het tot stand komen van de nieuwe overeenkomst. Het kan dan gaan om een huurcontract tussen verhuurder en huisbewaarder (nu huurder), waarin best mag worden bepaald dat de woning na de huurperiode weer door de oude huurder wordt betrokken. Het mag ook een contract met de hoofdhuurder zijn. Verder mag dit ook een contract van beperkte duur zijn.

De feitelijke situatie is hier leidend, niet hoe de burger iets benoemt. Zo kan de burger spreken over huisbewaring terwijl uit de overeenkomst blijkt dat een aanzienlijk deel van de huur (bedrag ligt boven de basishuur) wordt betaald door de “huisbewaarder”. Dan is feitelijk sprake van doorverhuur.

[Naar boven](#)

1.3.12 Huurgewenning Klik voor dialoogscherf met permalink

Het kan zijn dat de verhuurder een deel van de huur voor zijn rekening neemt. Dit kan zich voordoen in de situatie dat bij sloop of renovatie een andere, duurdere, woonruimte moet worden betrokken, waarvoor de huur in vergelijking met de oude woning aanmerkelijk hoger is. Als een soort overgangsmaatregel brengt de verhuurder niet meteen de volledige huur in rekening. Huurtoeslag wordt altijd berekend over de werkelijk betaalde huur. Het deel dat de verhuurder voor zijn rekening neemt, wordt in dat geval voor de huurtoeslag afgetrokken van de kale huurprijs.

[Naar boven](#)

1.3.13 Pachtovereenkomst Klik voor dialoogscherf met permalink

Pacht is geen huur. In het BW ([artikel 7:201](#) lid 3) is geregeld dat de pachtovereenkomst niet als huur wordt aangemerkt. In dat geval wordt dus geen huurtoeslag verstrekt.

[Naar boven](#)

1.3.14 Huurkoop Klik voor dialoogscherm met permalink

Als een aanvrager een woning koopt onder de voorwaarde dat de woning eerst zijn eigendom wordt nadat de koopsom volledig is afbetaald, dan is er geen sprake van huur, maar van huurkoop. ([artikel 7a:1576h](#) evv. BW) In dat geval is er geen recht op huurtoeslag. Het bedrag dat dan maandelijks betaald wordt, dient immers voor de aankoop van de woning.

[Naar boven](#)

1.4 Woonruimte Klik voor dialoogscherm met permalink

De definitie van woonruimte is te vinden in [artikel 1](#) onder k en l van de Wht:

- een woning: een gebouwde onroerende zaak voor zover die als zelfstandige woonruimte, onvrije etage dan wel andere onzelfstandige woonruimte is verhuurd, alsmede de onroerende aangehorigheden
- een woonwagen: een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Niet elke woonruimte komt in aanmerking voor het toekennen van huurtoeslag. [Artikel 11](#) Wht geeft hiervoor de criteria. Er moet sprake zijn van:

- een zelfstandige woning of een onvrije etage ([artikel 11](#) sub a)
- een onzelfstandige woonruimte bestemd voor begeleid wonen of groepswonen door ouderen en die voor de huurtoeslag is aangewezen door B/T. ([artikel 11](#) lid 1 onder b, jo. [artikel 11](#) lid 2)
- een woonwagen die voldoet aan de woningwet en geplaatst is op een standplaats of woonwagencentrum dat tot stand is gekomen voor 1 oktober 1970 ([artikel 11](#) lid 3)

Voorts gelden voor het toekennen van toeslag uiteraard de eisen aan het huurcontract die hiervoor, in [paragraaf 1.3.1](#), genoemd zijn. Zo is er bij woonruimte die naar zijn aard bedoeld is om te voorzien in een tijdelijke behoefte aan woongelegenheden, geen recht op huurtoeslag. Er zal dan immers sprake van huur van korte duur ([artikel 1](#) sub c Wht).

Op het aanvraagformulier voor huurtoeslag wordt soms aangegeven dat het om een zelfstandige woning gaat, terwijl in werkelijkheid sprake is van een bijzondere soort woonruimte of woonvorm.

De verschillende soorten woonruimten en/of woonvormen worden hierna toegelicht.

[Naar boven](#)

1.4.1 Zelfstandige woonruimte Klik voor dialoogscherm met permalink

De Wht sluit aan bij de definitie van zelfstandige woonruimte van [artikel 7: 234](#) BW: Onder zelfstandige woning wordt verstaan de woning welke een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning.

Concreet betekent dit:

- de woning is bestemd voor bewoning en heeft een eigen toegang die van binnenuit en van buitenaf afsluitbaar is.

- in de woonruimte moeten minimaal de volgende elementaire voorzieningen aanwezig zijn: een woon(slaap)kamer, een kookgelegenheid en een toilet met waterspoeling. De kookgelegenheid bevat een aanrecht, aan- en afvoer van water en tenminste één aansluitpunt voor koken op gas of elektriciteit.
- de voorzieningen moeten zich in de woning bevinden en voor eigen gebruik van de huurder zijn.

Uit [ECLI:NL:RVS:2018:2335](#) komt de volgende overweging: De Afdeling volgt de voorzieningenrechter in het oordeel dat [appellant] niet aannemelijk heeft gemaakt dat sprake is van een zelfstandige woonruimte. Uit de door [appellant] overgelegde huurovereenkomst volgt dat sprake is van medegebruik van de douche/badkamer, de tuin, de keuken en de wc en dat [appellant] daarvoor een aparte prijs betaalt. De douche en de wc bevinden zich in het woonhuisgedeelte van de ouders op een etage die buiten de garageruimte is gelegen. [appellant] heeft ter zitting toegelicht dat zijn ouders gebruik maakten van een andere douche en toilet in de woning en dat hem het exclusieve gebruik van de tweede douche en toilet in de woning toekwam. Evenwel is niet komen vast te staan dat deze vertrekken afsluitbaar zijn en zijn ouders tot deze vertrekken aldus geen toegang hadden. Uit de foto's die [appellant] in beroep heeft bijgevoegd blijkt dit, anders dan hij stelt, evenmin.

Zelfstandige woonruimten zijn in het algemeen: rijtjeshuizen, vrijstaande huizen, (service)flats, bejaardenwoningen, aanleunwoningen en portiekwoningen.

Op een adres kunnen meer zelfstandige woningen aanwezig zijn: volgens de Afdeling is het aan de aanvrager van de huurtoeslag om aan te tonen dat op het adres (mogelijk) meer zelfstandige woningen zijn gelegen, door bewijsstukken over te leggen waaruit blijkt dat de woning beschikt over een eigen toegang en wezenlijke voorzieningen die niet met andere personen die op hetzelfde adres wonen, worden gedeeld. Zie de uitspraken van de Afdeling van 27 december 2012, [ECLI:NL:RVS:2012:BY7346](#) en [ECLI:NL:RVS:2012:BY7348](#). Zie ook [1.5.2.2](#)

Een huurder kan zelf een woonruimte, die hem als onzelfstandig is verhuurd, naar een zelfstandige woonruimte ombouwen door b.v. een keuken te plaatsen, als dat het enige is wat nog ontbreekt.

Huurders van Tiny houses kunnen ook voor huurtoeslag in aanmerking komen, mits ze onroerend zijn en voorzien zijn van de bovengenoemde elementaire voorzieningen. Aansluiting op riolering hoeft niet: aansluiting op een beerput is ook een mogelijkheid.

[Naar boven](#)

1.4.2 Onvrije woonruimte (etage) **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Binnen de definitie van het in [artikel 7: 234](#) BW omschreven begrip zelfstandige woning valt ook de zogenoemde onvrije woonruimte. Onder voorwaarden kan ook voor onvrije woonruimte een huurtoeslag worden verstrekt.

Een onvrije woonruimte is een etage waarbij de huurder voor elementaire voorzieningen niet afhankelijk is van gemeenschappelijke voorzieningen, maar waarbij verschillende vertrekken uitkomen op een gemeenschappelijke verkeersruimte, zoals een gang, een overloop en trappenhuis. Net als een zelfstandige woonruimte is een onvrije etage ook bestemd voor bewoning en moet de huurder de beschikking hebben over alle minimaal vereiste voorzieningen. Deze voorzieningen hoeft de huurder niet met de overige huurders te delen. Het grote verschil tussen een onvrije etage en een zelfstandige woonruimte is dat de huurder één of meer van deze voorzieningen alleen kan bereiken via het trappenhuis en de gang waarover ook de huurders van andere etages hun woonruimten bereiken. Het kan dan ook gaan om bijvoorbeeld de keuken, het toilet of een (zij)kamertje, die voor de huurder alleen via de gemeenschappelijke verkeersruimte is te bereiken.

Voor de aanspraak op huurtoeslag is de voorwaarde dat alle ruimten (voorzieningen) door de huurder kunnen worden afgesloten en daarmee niet toegankelijk zijn voor de andere bewoners.

[Naar boven](#)

1.4.3 Onzelfstandige woonruimte Klik voor dialoogscherm met permalink

Onzelfstandige woonruimte valt eigenlijk buiten de werking van de Wht. Dit is namelijk woonruimte met of zonder eigen toegang, waarin de elementaire voorzieningen zoals de keuken, toilet en/of wasgelegenheid, zich buiten de eigen woonruimte bevinden. Deze voorzieningen worden dan meestal met andere huurders gedeeld. De huur van onzelfstandige woonruimte is bijvoorbeeld kamerhuur en hiervoor is geen huurtoeslag mogelijk.

In een beperkt aantal gevallen kan huurtoeslag voor onzelfstandige woonruimte worden aangevraagd. Voorwaarde is dat de woonruimte is 'aangewezen' door B/T. Het gaat dan om woongebouwen voor begeleid wonen, groepswonen door ouderen of een daarmee vergelijkbare woonvorm met een combinatie van zorg en wonen. Om in aanmerking te kunnen komen voor een huurtoeslag moet het woongebouw altijd door B/T zijn aangewezen (of door VROM bij aanwijzing vóór 1 januari 2006).

Tot op heden zijn er alleen aanwijzingen van woongebouwen voor begeleid wonen. Bij het aanvragen van de huurtoeslag geldt voor deze woonruimten zo nodig de redelijkheidstoets op de huurprijs. De procedure voor het aanwijzen van onzelfstandige woonruimte wordt behandeld in [paragraaf 1.8.2.3](#).

Naar aanleiding van een vraag: het is mogelijk dat iemand twee onzelfstandige woonruimten huurt op twee contracten en deze aanpast en samenvoegt waarbij een zelfstandige woning ontstaat en de huurprijs onder de maximale huurprijs blijft.

[Naar boven](#)

1.4.4 Studentenwoning Klik voor dialoogscherm met permalink

Voor woningen die speciaal gebouwd en bedoeld zijn om studenten in te huisvesten gelden dezelfde voorwaarden als voor zelfstandige woonruimten. Studenten kunnen in aanmerking komen voor een huurtoeslag als ze een zelfstandige woonruimte huren.

Onder bepaalde voorwaarden is huurtoeslag mogelijk voor onzelfstandige woonruimten voor studenten ([artikel 55](#) lid 3 Wht). Het gaat dan om onzelfstandige woonruimten die vóór 1 juli 1997 zijn aangewezen. Bij de Verhuurdersadministratie van B/T is een lijst aanwezig voor welke adressen dit geldt.

Een zogenaamde campus(contract)clausule (waarbij de huur van de woning wordt opgezegd door de verhuurder wanneer de student niet meer staat ingeschreven bij een onderwijsinstelling) is geen beperking voor het recht op huurtoeslag. De campus(contract)clausule staat vermeld in [artikel 7:274d](#) BW.

[Naar boven](#)

1.4.5 Zelfstandige woonruimte en gemeenschappelijke (verblijfs-)ruimten

 Klik voor dialoogscherm met permalink

In serviceflats en projecten voor centraal wonen beschikken de bewoners over één of meer gemeenschappelijke (verblijfs-)ruimten of voorzieningen. Dit doet niet af aan hun recht op huurtoeslag.

[Naar boven](#)

1.4.5.1 Serviceflat Klik voor dialoogscherm met permalink

In serviceflats kunnen de bewoners vaak ook beschikken over één of meer gemeenschappelijke (verblijfs)ruimten. Deze ruimten bevinden zich dan buiten het privéverblijf van de huurders, maar binnen het woongebouw. Het gaat dan bijvoorbeeld om een gemeenschappelijke recreatieruimte of om logeerkamers die de bewoner kunnen gebruiken voor hun gasten.

[Naar boven](#)

1.4.5.2 Centraal wonen Klik voor dialoogscherm met permalink

Bij 'Centraal Wonen'-projecten kunnen één of meer gemeenschappelijke voorzieningen voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld een recreatieruimte zijn, maar ook een woonkeuken, een wasmachineruimte of een bergruimte. Voor de huurtoeslag is dit geen probleem zolang de privéwoonruimte voldoet aan de criteria van zelfstandige woonruimte. Bij deze projecten gaat het dus om een woonvorm waarbij een aantal huishoudens elk in een zelfstandige woning woont en daarnaast over gemeenschappelijke ruimte(n) beschikt waarin een aantal woonactiviteiten (ook) gezamenlijk kan plaatsvinden.

[Naar boven](#)

1.4.6 Via de Wlz, WMO of Jeugdwet gefinancierde woonruimte

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Bij verzorgingstehuizen, verpleegtehuizen, bejaardentehuizen en andere instellingen waarbij de zorg centraal staat bij de bewoning van de woonruimte, gaat het om woonruimten die meestal via de Wet langdurige zorg (Wlz) (tot 2015 de AWBZ) gefinancierd worden. Dit houdt in dat de wooncomponent al uit de algemene middelen is betaald. Meestal is dit ook het geval bij gezinsvervangende tehuizen en soms bij begeleid wonen in onzelfstandige woonruimten. Sinds 1 januari 2015 zijn gemeenten (Jeugdwet en WMO 2015) en zorgverzekeraars (Zvw) verantwoordelijk voor veel zorg die eerder onder de AWBZ viel. Woonruimten waarvan de wooncomponent (naast de zorgcomponent) via een van de hiervoor genoemde wetten gefinancierd worden komen niet in aanmerking voor huurtoeslag, omdat dubbel 'subsidiëren' voorkomen moet worden.

[Naar boven](#)

1.4.7 Wonen en zorg/begeleiding in zelfstandige woonruimte

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Bij woonvormen waarbij sprake is van een combinatie van wonen en zorg of begeleiding, kan een huurtoeslag worden toegekend. In dat geval moet de woonruimte aan de eisen van een zelfstandige woning voldoen en voor de zelfstandige woonruimte moet een apart huurcontract zijn afgesloten, waarin de huur voor het eventuele gebruik van de gemeenschappelijke (woon)vertrekken zijn opgenomen. Als in het huurcontract ook de kosten voor de zorgcomponenten zijn begrepen, gaat het er om dat het zorgdeel niet overheerst voor de aanspraak op huurtoeslag.

Met andere woorden: voor de huurtoeslag geldt een scheiding van de huur van de woning en van de kosten voor zorg. In feite gelden hier dezelfde voorwaarden als voor individuele aanvragers die een zelfstandige woonruimte huren en daarnaast een beroep kunnen doen op zorgvoorzieningen waarvoor zij apart betalen.

[Naar boven](#)

1.4.8 Noodwoning Klik voor dialoogscherm met permalink

Een noodwoning is een woonruimte die is bedoeld als tijdelijke voorziening. Voorbeelden van noodwoningen zijn een woonkeet, een loods of soortgelijk onderdak. Voor deze woonruimten kan geen huurtoeslag worden verstrekt ([artikel 1](#) onder c Wht) De huurovereenkomst zal in deze gevallen altijd een gebruik van de woning betreffen dat naar zijn aard van korte duur is.

[Naar boven](#)

1.4.9 Wooncontainer Klik voor dialoogscherm met permalink

De wooncontainer is in de regel wel een woning, mits die voldoet aan de definitie van een gebouwde onroerende zaak ([artikel 1](#) onder k Wht). Er zijn complexen bekend van studentenwoningen die bestaan uit grote aantallen gekoppelde container-woon-units die worden beschouwd als onroerend en een regulier complex van zelfstandige woningen. Een stacaravan in de tuin die een container woning wordt genoemd is roerend en geeft geen recht op huurtoeslag. Een mantelzorgwoning die in de tuin wordt gezet om een verzorgde of verzorgende te huisvesten moet beoordeeld worden op (on)roerendheid. Wanneer de gemeente deze in de BAG als onroerend heeft gekenmerkt kan dat als aanwijzing worden meegenomen in de beoordeling. Bij twijfel de casus voorleggen aan een specialist.

[Naar boven](#)

1.4.10 Wisselwoning Klik voor dialoogscherm met permalink

Een wisselwoning is een huurwoning die de huurder een korte of langere periode krijgt toegewezen omdat zijn huurwoning wordt gerenoveerd of verbouwd en daardoor tijdelijk onbewoonbaar is.

Hoofregel is dat voor een wisselwoning gewoon huurtoeslag kan worden toegekend (mits huur wordt betaald voor de wisselwoning) ook al gaat het daarbij om een bewoning of een huurcontract van korte duur. Dus de regel in [artikel 1](#) onder c, van de Wht, dat bij een tijdelijk huurcontract of naar aard tijdelijke bewoning (vakantiehuisje) geen huurtoeslag mogelijk is, gaat bij een wisselwoning niet op.

Bij een kleine renovatie (bijvoorbeeld korter dan zes maanden) kan het zijn dat de huurovereenkomst van de oude woning gehandhaafd blijft. De huurtoeslag voor de oude woning wordt niet stopgezet, ondanks het feit dat de huurder tijdelijk elders verblijft ([BRP is maatgevend](#)). Bij een grote renovatie (bijvoorbeeld bij een renovatie van de woning langer dan zes maanden) kan voor de andere woning (wisselwoning) een tijdelijk huurcontract worden opgesteld. De huurtoeslag voor de te renoveren woning wordt dan stopgezet. Men kan dan huurtoeslag aanvragen voor de wisselwoning. Bij grotere renovaties is het soms ook mogelijk dat de huurder niet meer in dezelfde gerenoveerde woning terugkomt.

Het is mogelijk dat gemeenten verschillend omgaan met de BRP-inschrijvingen van tijdelijke bewoners van wisselwoningen (dit is overigens niet onderzocht maar wel aannemelijk). Sommige gemeenten zullen bij een kort verblijf in de wisselwoning niet altijd aandringen op een wijziging van BRP-inschrijving, terwijl bij een langer verblijf gemeenten de BRP-inschrijving eerder zullen wijzigen. Het is dus van belang om in voorkomende gevallen na te gaan hoe de inschrijving is geregeld en voor welke woning de huurovereenkomst is opgesteld.

Het gaat om de volgende gevallen:

- als de huurovereenkomst en de BRP-inschrijving op het adres van de te renoveren woning staan, dan is er niets aan de hand.
- wordt er huur betaald voor de wisselwoning maar blijft de BRP-inschrijving op de te renoveren woning staan, dan kan de huurtoeslag worden toegekend voor de wisselwoning.
- als de huurder ook in de BRP ingeschreven is op de wisselwoning, dan kan (ondanks de tijdelijke situatie) huurtoeslag worden toegekend voor de wisselwoning.

[Naar boven](#)

1.4.11 Recreatiewoningen Klik voor dialoogscherm met permalink

Met ingang van 1 juli 2016 is er in de Wht een wijziging gekomen in [artikel 1 Wht](#) die de huurtoeslag voor recreatiewoningen onmogelijk maakt.

Aan onderdeel c van [artikel 1 Wht](#) is een stukje toegevoegd (ten 2e): tenzij de woning onderdeel uitmaakt van een hotel-, pension-, kamp- of vakantiebestedingsbedrijf, ongeacht de duur van de huurovereenkomst.

Dit betekent dat recreatiewoningen die zich bevinden op een recreatiewoningenpark (camping) vanaf 1 juli 2016 niet meer in aanmerking komen voor huurtoeslag. De beoordeling op onroerende zaak en juiste huurcontract hoeft dan niet meer plaats te vinden.

De wetgever heeft blijkens de MvT op de Wet doorstroming huurmarkt 2015 ([34 373, nr. 3, artikel V, blz. 40-41](#)), nooit de bedoeling gehad om huurtoeslag voor de huur van vakantiewoningen mogelijk te maken. Met de invoering van het nieuwe artikel 7:271 van het Burgerlijk Wetboek zal het meer voor kunnen komen dat woonruimten, zoals vakantiewoningen, die voornamelijk worden verhuurd door middel van huurovereenkomsten die een gebruik naar zijn aard van korte duur betreffen (die zijn uitgesloten van het recht op huurtoeslag), zullen worden verhuurd voor een langere periode.

Voor de rechtmatige uitvoering van de Wht is het lastig om vast te stellen of het in een concreet geval gaat om een huurovereenkomst die een gebruik van de woning betreft die naar zijn aard van korte duur is, dan wel een huurovereenkomst voor een langere periode. Dit zou voor het vaststellen van het recht op huurtoeslag voor woningen gelegen op een vakantiewoningenpark betekenen dat Belastingdienst/Toeslagen elke huurovereenkomst apart naar zijn aard zou moeten beoordelen. In het kader van de uitvoeringslast in dit onwenselijk.

Daarnaast is een reden voor invoering van deze nieuwe wetgeving geweest dat er een risico bestaat op oneigenlijk gebruik. Partijen kunnen bewust kiezen voor een huurovereenkomst van langere duur (wel huurtoeslag) terwijl die huurovereenkomst in wezen een gebruik van de woning betreft dat naar zijn aard van korte duur is (geen huurtoeslag). Om deze problematiek tegen te gaan heeft de wetgever er voor gekozen om tevens woningen van het recht op huurtoeslag uit te sluiten die onderdeel uitmaken van een hotel-, pension-, kamp- of vakantiebestedingsbedrijf, ongeacht de duur van de huurovereenkomst.

Daarbij is ook overwogen dat dit type woningen vaak niet volgens de eisen uit het Bouwbesluit zijn gebouwd en niet bestemd zijn voor permanente bewoning. Aan dergelijke bouwwerken, bedoeld voor recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan personen, zijn vaak lichtere eisen gesteld dan aan bouwwerken die worden gebouwd om mensen permanent onderdak te verschaffen. Ook is in de regel sprake van een ter plaatse geldend bestemmingsplan dat uitgaat van recreatiedoeleinden in plaats van woondoeleinden. In een dergelijke situatie, waarin permanente bewoning niet beoogd dan wel toegestaan is (wat ook voor de situatie van eiseres geldt), zou van de verstrekking van huurtoeslag voor dit soort bouwwerken een verkeerd signaal uitgaan.

In de uitvoering is voor nieuwe bewoningen van recreatiewoningen vanaf 1 juli 2016 of van na die datum besloten om deze niet meer toe te laten. Lopende voorschotten huurtoeslag op recreatiewoningen worden successievelijk gestopt. Daarbij worden deze tot 1 april 2018 niet met terugwerkende kracht gestopt. Door deze wijze van werken ontstaan tot dat moment geen terugvorderingen. Voor deze soepele wijze van uitvoering is gekozen omdat er voorheen wel recht was voor deze woningen en de nieuwe wetgeving snel is ingevoerd zonder dat betrokkenen zich daarop konden voorbereiden. Deze werkwijze is afgestemd met het ministerie van BZK en MT Toeslagen. In berekeningsjaar 2017 en 2018 gaat dit op deze wijze uitgevoerd worden. Vanaf 1 april 2018 wordt bij ontdekking van een vakantiewoning de regelgeving wel met terugwerkende kracht (tot 1 april 2018) uitgevoerd.

Het tijdspad werd daarmee: wetgeving van 2015, invoering op 1 juli 2016, start uitvoering medio 2017 via batches, eind soepele uitvoering op 1 april 2018.

Er werd in [Kamervragen](#) aandacht gevraagd voor de situatie. Tevens had de Nationale Ombudsman er [vragen](#) over. In het dossier van de NO ook een brief van B/T van 14 december 2017 waarin de wijze van selectie van de recreatiewoningen wordt beschreven (antwoord vraag 2 p.2)

Tot juli 2019 hanteerde B/T de lijn “eens een vakantiepark altijd een vakantiepark”. Dus ook bij woningen op vakantieparken waarbij in het geheel geen recreatieve verhuur meer plaatsvond werd geen huurtoeslag

toegekend. Op 17 juli 2019 heeft de RvS een aantal uitspraken gedaan (RvS, 17 juli 2019, nr. 201806517/1/A2, [ECLI:NL:RVS:2019:2440](#), RvS, 17 juli 2019, nr. 201806362/1/A2, [ECLI:NL:RVS:2019:2443](#) en RvS, 17 juli 2019, nr. 201806731/1/A2, [ECLI:NL:RVS:2019:2434](#)) die uitspraken betekenen een omslag in de wijze van uitvoering. Het “eens een vakantiepark, altijd een vakantiepark” geldt niet meer want volgens de hoofduitspraak ECLI:NL:RVS:2019:2440 bij park Sneeuwwitje is ook van belang wat het bestemmingsplan van de gemeente zegt over het gebied. Wanneer het bestemmingsplan inmiddels permanente bewoning (i.t.t. recreatieve bewoning) toestaat kan er geen sprake meer zijn van een vakantiebestedingsbedrijf als bedoeld in de Wht. Maar ook wanneer, zoals in de nevenuitspraak ECLI:NL:RVS:2019:2443, het bestemmingsplan nog een verbod op permanente bewoning geeft maar de gemeente wel permanente bewoning gedoogd en daarbij ook ondubbelzinnig aangeeft dat de nieuwe situatie is die (soms) alleen nog geformaliseerd moet worden in een gewijzigd bestemmingsplan, kan ook geen sprake meer zijn van een vakantiebestedingsbedrijf als bedoeld in de Wht. In de derde uitspraak, ECLI:NL:RVS:2019:2434, is weliswaar sprake van permanente bewoning maar heeft betrokkene aangegeven dat zij, anders dan de andere bewoners op het vakantiepark, er geen recreatief verblijf heeft gehad. Er is geen bestemmingsplan wat permanente bewoning toestaat en van een bewust gedogen door de gemeente van permanente bewoning is niet gebleken.

Wat de RvS verder in de tweede uitspraak heeft aangegeven en wat voor de uitvoering van belangrijk is: B/T mag er in beginsel van uitgaan dat een woning die zich op een vakantiepark bevindt waar permanente bewoning volgens de bestemmingsregeling niet is toegestaan, deel uitmaakt van een vakantiebestedingsbedrijf. Als de bestemmingsregeling permanente bewoning van de betreffende woning niet toestaat dan is het aan de aanvrager van de huurtoeslag om aannemelijk te maken dat de woning toch geen deel (meer) uitmaakt van een vakantiebestedingsbedrijf. Een bestemmingsplan is immers makkelijk te controleren maar nadere gemeentelijke of individuele afspraken zijn voor B/T moeilijker te onderkennen. In de BAG viewer van het kadaster is het adres op te zoeken en kan het bestemmingsplan in vrijwel alle gevallen worden achterhaald: de aanduiding “logies” geeft geen permanente bewoning aan en de aanduiding “verblijf” geeft wel permanente bewoning aan.

Omdat de uitspraak geen terugwerkende kracht heeft kunnen aanvragers waar een DT is gevolgd en bezwaar en beroepstermijnen ongebruikt zijn verstreken zich niet beroepen op deze uitspraak om de afgewezen huurtoeslag van een recreatiewoning te herzien (art. 5a URAwir). Een nieuwe aanvraag is natuurlijk wel mogelijk. In situaties waar dit nog niet het geval is (voorschot, of bezwaar of beroep staat nog open), kan er wel worden herzien op basis van de uitspraken.

NB: Wel moet daarbij worden opgepast dat op die wijze geen huurtoeslag wordt toegekend voor woningen die feitelijk roerende zaken zijn (tourcaravans en stacaravans: zie hieronder bij werkwijze tot 16 april 2014).

Omdat recreatiewoningen in het verleden op verschillende manieren werden behandeld hieronder nog een uitleg over die werkwijzen:

1. Van 1 juli 2016 tot 17 juli 2019 (vakantiebestedingsbedrijf tot uitspraken RvS over bestemmingsplan)
2. Van 16 april 2014 tot 1 juli 2016 (alleen bij een gebouwde onroerende zaak)
3. Tot 16 april 2014 (geen huurtoeslag tenzij bestemmingsplan)

Ad 1. Nadat in de Wht het begrip “woning onderdeel vakantiebestedingsbedrijf” werd geïntroduceerd is na een getrapte uitvoering (zie boven; invoering wet op 1 juli 2016, start uitvoering medio 2017 via batches, einde soepele uitvoering op 1 april 2018) op recreatieparken de huurtoeslag gestopt. Daarbij gold “eens een vakantiepark, altijd een vakantiepark.” Voor beschikkingsjaren die onherroepelijk vast zijn komen te staan (DT en bezwaar- en beroepstermijnen zijn verstreken) zoals bijvoorbeeld 2017 en 2018 kan de uitspraak van juli 2019 geen effect hebben omdat op basis van [artikel 5a](#) letter b, UR Awir de uitspraak geen terugwerkende kracht heeft. Voor beschikkingsjaren voorafgaand aan de uitspraak die nog niet vast staan (voorschot, of nog bezwaar of beroep open) heeft de uitspraak wel effect en kan bij een juist bestemmingsplan of op andere wijze voldoen aan de eisen van de tweede uitspraak, de huurtoeslag voor de woning op het recreatiepark worden toegekend.

Ad 2. Na de uitspraak van 16 april 2014 tot de invoering van het uitsluiten van vakantiewoningen per 1 juli 2016 was voor een recreatiewoning huurtoeslag mogelijk wanneer er sprake is van een gebouwde onroerende zaak ([art. 1 onder k Wht, definitie van woning](#)). Daarnaast moet er natuurlijk ook sprake zijn van een huurcontract dat geen gebruik van de recreatiewoning bedoeld dat naar zijn aard van korte duur is. Dat betekent dat wanneer je de (recreatie)woning een aantal weken huurt om er vakantie te vieren, je geen recht hebt op huurtoeslag. Maar als je vanwege woningnood geen andere mogelijkheid hebt om elders je hoofdverblijf te hebben je bij de huur van een recreatiewoning wel in aanmerking kunt komen voor huurtoeslag (zie RvS 24 juli 2013 ECLI:RVS:2013:466 r.o. 5.1).

Van belang was dus vooral of de recreatiewoning een onroerende zaak betreft. Een stacaravan (of zelfs een toercaravan) die verhuurd wordt als recreatiewoning is geen onroerende zaak en komt dus nooit voor huurtoeslag in aanmerking. Een officieel chalet (dat is een woning die volgens de BAG definities en samenvoeging is van verplaatsbare delen) is wel onroerend en komt dus wel voor huurtoeslag in aanmerking. De vieweer van de BAG kan hierbij gebruikt worden als hulpmiddel om te zien of een object als pand is gedefinieerd en dus door de BAG als onroerend wordt aangemerkt.

Uit het objectenhandboek met instructies voor de BAG komt dit citaat:

Ook een recreatiewoning of vakantiebungalow in een bungalowpark wordt als pand afgebakend, mits deze naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven. Tourcaravans voldoen daar niet aan. Stacaravans, die veel te vinden zijn op recreatieterreinen, voldoen daar evenmin aan: stacaravans worden meestal met een trailer aangevoerd en kunnen desgewenst per seizoen op een andere plaats neergezet worden. Wanneer meerdere stacaravans aaneen worden gebouwd of anderszins sprake is van een samenvoeging van "verplaatsbare" delen wordt in dit objectenhandboek gesproken van een chalet. Een chalet wordt als pand afgebakend.

Ad 3. Tot 16 april 2014 was de lijn dat bewoners van recreatiewoningen in beginsel niet voor huurtoeslag in aanmerking kunnen komen tenzij de gemeente akkoord was met permanente bewoning. Dat bleek dan wanneer de gemeente vrijstelling had verleend van het verbod tot permanente bewoning door:

het verlenen van ontheffing aan deze huurder

het gedogen van permanente bewoning

Dit moest blijken uit een verklaring van de gemeente.

In de uitspraak van de RvS van 16 april 2014 ([ECLI:NL:RVS:2014:1305](#)) bepaalde de afdeling dat er in de Wht geen aanknopingspunten zijn te vinden om de toekenning van huurtoeslag aan te laten sluiten bij het bestemmingsplan van de gemeente (zie o.a. r.o. 4.1). Vanaf dat moment werd de recreatiewoning dus beoordeeld op onroerendheid en huurcontract (zie onder 1/ad1 hiervoor).

[Naar boven](#)

1.4.12 Wonen op het water Klik voor dialoogscherm met permalink

1.4.12.1 Woonboot Klik voor dialoogscherm met permalink

Het BW ([artikel 7:233](#)) en de Wht ([artikel 1](#) onder k) verstaan onder woonruimte een gebouwde onroerende zaak die als een zelfstandige woning is verhuurd. Woonboten zijn niet duurzaam met de grond verenigd en daarom geen onroerende zaak. Verder voldoen deze woonruimten niet aan de eisen van de Woningwet en vallen niet onder woningwaarderingssysteem. Bewoners van de ca. 8000 woonboten in ons land kunnen dan ook niet in aanmerking komen voor huurtoeslag. Tot 1 januari 2007 sluit de Wht ([artikel 11](#) lid 3) huurtoeslag voor een woonschip (woonboot) expliciet uit.

Ter illustratie nog een uitspraak van de H.R. van 9 maart 2012 ([ECLI:NL:HR:2012:BV8198](#)) over een marina. De marina is een betonnen caisson met een diepgang van ongeveer anderhalve meter met daarop een betonnen opbouw. Het drijflichaam is bevestigd aan palen met dubbele beugels waardoor het kan meebewegen met de waterstand. De voorzieningen voor water, elektra etc. zijn met flexibele verbindingen aangesloten aan vaste aansluitingen op de wal. De Hoge Raad vindt dat een zaak die blijkens zijn constructie bestemd is om te drijven en drijft, moet worden aangemerkt als een schip en in het algemeen roerend is.

[Naar boven](#)

1.4.12.2 Waterwoning Klik voor dialoogscherm met permalink

Volgens de definitie van woonruimte volgens het BW ([artikel 7:233](#)) en de Wht ([artikel 1](#) onder k) is, met inachtneming van [artikel 11](#) van de Wht, huurtoeslag mogelijk voor zich op water bevindende gebouwde onroerende zaken, zoals een waterwoning.

De Hoge Raad heeft op 25 januari 2010 al uitgesproken dat “een schip zowel via de daaronder gelegen bodem als via de oever duurzaam met de grond verenigd, en dus onroerend, kan zijn” ([ECLI:NL:HR:2010:BK9136](#))

Ook hier een illustratie uit de rechtspraak (AbRvS 7 maart 2012, [ECLI:NL:RVS:2012:BV8063](#)):

B/T had huurtoeslag geweigerd omdat de woning die eiser bewoonde een woonboot leek. De Rb vond dit ook. De Afdeling echter: “de woningen aan **10.2.e** komen voor huurtoeslag in aanmerking omdat het gaat om woningen in de zin van [artikel 1](#), aanhef en onder k. van de Wet op de huurtoeslag, een gebouwde onroerende zaak. Gezien de betonnen constructie van het complex waarin de wooneenheid is gelegen, de vaste verbinding aan spudpalen die in de waterbodem zijn verankerd en de opgang die een geheel vaste verbinding vormt tussen de wal en het complex, alsmede in aanmerking genomen dat, wat door B/T niet is weersproken is, het complex bestemd is om duurzaam op die plaats te blijven en het duurzaam aan die plaats gebonden is, moet de wooneenheid als een op het water gebouwde onroerende zaak worden aangemerkt.”

Beide bovengenoemde uitspraken geven een helder en eenduidig uitvoeringskader voor B/T. Zowel de RvS als de HR zijn eensluidend over wat roerend is en wat onroerend, dus wat een woonboot is en wat een waterwoning. De bevestiging moet vast verankerd zijn in de waterbodem en dus niet aan de wal of kade. De bevestiging mag niet flexibel zijn en de constructie gelegenheid geven om met het waterniveau op en neer te bewegen. Dat komt er dus feitelijk op neer dat het alleen om een waterwoning gaat wanneer het een paalwoning is die boven het water is gebouwd.

Door deze uitleg van de regelgeving sluiten RvS en HR nadrukkelijk een situatie van flexibele bevestiging op palen uit. In de Memorie van Toelichting bij de wijziging per 1 januari 2007 van de Wht. ([kamerstukken 30 811 nr. 3](#), 4de alinea) werden ‘huizen aan kettingen die met het water meebewegen’ nog genoemd als voorbeeld van waterwoningen. De tekst van de wet gaat echter vóór op de memorie en met de wetsuitleg van de RvS kwalificeren dit soort woningen zich niet als waterwoning, maar als woonboot.

Het oordeel van de Afdeling van 8 juni 2016: [ECLI:NL:RVS:2016:1562](#), ligt in die lijn: “Dit betekent dat de verbinding van de woonark aan de spudpalen, nu de spudpalen voorzien in de mogelijkheid dat de woonark meebeweegt met de waterstand en dit aldus geen vaste verbinding betreft, niet tot gevolg heeft dat de woonark duurzaam met de daaronder gelegen grond is verenigd. Evenmin is de woonark duurzaam met de oever verenigd.”

[Naar boven](#)

1.4.13 Winkelwoning Klik voor dialoogscherm met permalink

Hierbij gaat het om een woning die rechtstreeks verbonden is aan een winkel. Op grond van rechtsgelijkheid is het redelijk om aan een huurder van een winkelwoning ook huurtoeslag te verstrekken. Daarbij moet wel aan de

normale voorwaarden worden voldaan:

- de huurder moet in het genot van de winkelwoning zijn en er zijn hoofdverblijf hebben.
- de winkelwoning moet een eigen toegang (afsluitbare deur) hebben, ook al bevindt deze zich in de winkel.
- de winkelwoning moet over de wezenlijke voorzieningen (een zelfstandige woning: eigen toilet, eigen kookgelegenheid e.d.) beschikken.

Als aan deze voorwaarden wordt voldaan is het niet meer van belang of de winkelwoning wel of niet apart van de winkel wordt gehuurd. De huurtoeslag wordt uiteraard alleen verstrekt over het huurbedrag voor het woongedeelte van de winkelwoning.

[Naar boven](#)

1.4.14 Bedrijfspand inclusief woning Klik voor dialoogschermb met permalink

Voor een bedrijfspand inclusief woning gelden dezelfde voorwaarden als voor een winkelwoning.

[Naar boven](#)

1.4.15 Sloopwoning Klik voor dialoogschermb met permalink

Tot medio 2005 huldigde VROM het standpunt dat voor een sloopwoning geen huursubsidie kon worden verkregen. Reden daarvoor was dat de huur per definitie tijdelijk is en er ook geen regime is om de huurprijzen te controleren en de huurder te beschermen. Naar aanleiding van een vraag uit het land heeft dit opnieuw de aandacht gekregen. In de Leegstandwet staan artikelen die de hiervoor genoemde tegenargumenten ondergraven ([artikel 16](#) lid 10 en [artikel 15](#)) Na overleg met de Beleidsafdeling bij VROM werd besloten hier een andere koers te gaan varen. Onder bepaalde voorwaarden (die overeenkomen met de vereisten uit de Leegstandwet) is het mogelijk geworden voor een gehuurde sloopwoning ook huursubsidie (en vanaf 1 januari 2006 huurtoeslag) toe te kennen.

In de Leegstandwet staan artikelen die Burgemeester en wethouders (B&W) de mogelijkheid geven om een sloopwoning (tijdelijk) te verhuren. Hiervoor moet de gemeente een vergunning afgeven waarin een aantal elementen worden vermeld en waarbij aan een aantal voorwaarden moet worden voldaan. Een aantal bepalingen en voorwaarden in de Leegstandwet zijn als volgt:

- [artikel 16](#), lid 10 bepaalt dat B&W op de bewoningsvergunning van het slooppand aangeeft tegen welke huurprijs de woning ten hoogste mag worden verhuurd.
- in lid 12 staat dat er vervolgens een schriftelijke huurovereenkomst moet zijn waarin staat vermeld dat er een vergunning is verleend als bedoeld in [artikel 15](#), lid 1.
- In de schriftelijke huurovereenkomst moet staan voor hoelang de vergunning is verleend; deze wordt verleend voor ten hoogste 2 jaar en kan eventueel nog diverse jaren worden verlengd ([artikel 15](#), lid 6).
- de huurovereenkomst moet minimaal 6 maanden duren ([artikel 16](#), lid 4) voor bepaalde woningtypen als genoemd in artikel 15, eerste lid, a, b en c en tenminste drie maanden bij voor verkoop bestemde huurwoningen.

[Naar boven](#)

1.4.16 Dienstwoning Klik voor dialoogschermb met permalink

Bewoners van dienstwoningen komen niet in aanmerking voor huurtoeslag. Er is sprake van een dienstwoning, als de werkgever in de arbeidsovereenkomst een bepaalde woning aan de werknemer ter bewoning heeft aangewezen en deze aanwijzing voortvloeit uit de werkzaamheden van de werknemer (bijvoorbeeld conciërge, terreinopzichter, pastoor). Is er sprake van vrije verhuur van de woning en daarmee een gewone huurovereenkomst, dan is huurtoeslag wel mogelijk.

[Naar boven](#)

1.4.17 Monument Klik voor dialoogscherm met permalink

Voor een woonruimte die als een Rijksmonument staat geregistreerd volgens artikel 1, onder d van de Monumentenwet 1988, kan een huurtoeslag worden verstrekt, mits de woonruimte voldoet aan de vereisten in [artikel 11](#) van de Wht.

De Huurcommissie kan voor monumenten geen puntenaantal vaststellen volgens het woningwaarderingsstelsel. De huurcommissie kan wel een redelijke huurprijs verstrekken op basis van het besluit huurprijzen woonruimten.

Sommige huurcommissies hanteren een zelf ontwikkelde berekeningsmethode, de zogenoemde ‘Utrechtse methode’. Deze methode houdt in dat op de berekende maximaal redelijke huurprijs (huurprijsgrens) volgens het woningwaarderingsstelsel voor niet-monumentale woonruimten, een toeslag van 30% wordt toegepast op de bij de waardering geldende huurprijs. Deze toeslag geldt als waardering voor de monumentale waarde. Als de Huurcommissie geen uitspraak doet over de redelijkheid van de huurprijs voor een monument, dan wordt uitgegaan van de huurprijs zoals deze verschuldigd is.

[Naar boven](#)

1.4.18 Woonwagen Klik voor dialoogscherm met permalink

Een woonwagen is een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een erkende standplaats en dat geheel of in gedeelten kan worden verplaatst.

Volgens [artikel 11](#) lid 3 Wht kan voor de huur van een woonwagen alleen een huurtoeslag worden toegekend als de woonwagen is geplaatst op een standplaats als bedoeld in [artikel 1](#) onder j Wht, of op een regionaal woonwagencentrum opgericht voor 1 oktober 1970. Daarnaast moet de woonwagen voldoen aan de eisen die daaraan worden gesteld in de Woningwet. De woonwagen mag geen eigen aandrijving hebben.

Een standplaats is een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten, kunnen worden aangesloten.

Voor een gehuurde woonwagen op een standplaats in eigendom (die overigens voldoet aan de voorwaarden in [artikel 11](#) lid 3 Wht) kan de huurder alleen voor de huur van de woonwagen aanspraak op huurtoeslag maken.

Voor een aangekochte woonwagen die geplaatst is op een gehuurde standplaats, wordt geen huurtoeslag verstrekt. Een huurder moet namelijk in die hoedanigheid het genot hebben van een woning ([artikel 1](#) Wht, definitie “huurder”). Dus niet uit een andere hoedanigheid. Dat blijkt uit de wetsgeschiedenis en dat is ook bevestigd door de Afdeling: [ECLI:NL:RVS:2011:BS8812](#)

[Naar boven](#)

1.5 Huishouden en bewoningssituatie

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

In dit onderdeel wordt eerst ingegaan op de begrippen huurder, partner en medebewoner en verschillende typen van huishoudsamenstelling in relatie tot de huurtoeslag. Inschrijving in de BRP - een belangrijke voorwaarde voor recht op huurtoeslag - komt in [paragraaf 1.5.2](#) aan de orde. Waar van toepassing is de relatie met de artikelen in de Awir aangegeven.

[Naar boven](#)

1.5.1 Huishouden Klik voor dialoogscherm met permalink

1.5.1.1 Huurder Klik voor dialoogscherm met permalink

De Wht ([artikel 1](#), onder c) definieert de huurder als een persoon die zijn hoofdverblijf heeft in een door hem/haar gehuurde woning. Dat wil zeggen een woonruimte die voldoet aan de voorwaarden voor het recht op een huurtoeslag. Daarnaast betaalt de huurder voor die woning de huur én staat hij op het adres van deze woning ingeschreven in de BRP (Wht, [artikel 9](#), lid 1).

De huurder heeft zijn hoofdverblijf in de woning als hij:

- er tenminste twee derde van de tijd overnacht (minimaal 4 van de 7 nachten in de week)
- er maximaal gedurende zes achtereenvolgende maanden niet tweederde van de tijd overnacht, en gedurende die maanden geen daden verricht waaruit zijn wil blijkt de huurwoning als hoofdverblijf prijs te geven.

De Wht ([artikel 7](#) lid 2) bepaalt dat een huurtoeslag slechts aan één huurder kan worden toegekend. Dit houdt in dat als de aanvrager samen met zijn/haar partner huurder van de woning is en beiden de huurovereenkomst hebben ondertekend, de huurtoeslag wordt toegekend aan de partner die zich als aanvrager presenteert.

De Wht ([artikel 8](#)) regelt vervolgens dat de huurtoeslag wordt toegekend aan een huurder die meerderjarig is. Een meerderjarige is 18 jaar of ouder. Minderjarigen (tienermoeders) met een kind worden voor de huurtoeslag als meerderjarigen beschouwd (ongeacht of het kind bij de minderjarige woont of niet. Dit geldt ook voor een minderjarige van wie beide ouders zijn overleden (Awir, [artikel 10](#) lid 2).

[Naar boven](#)

1.5.1.2 Partner Klik voor dialoogscherm met permalink

De Wht hanteert in principe het partnerbegrip van [artikel 3](#) Awir. Zie daarvoor dit handboek, [hoofdstuk 5](#). De partner moet daadwerkelijk samen met de huurder op het toeslagadres te staan ingeschreven. Een partner die niet in BRP op het toeslagadres staat ingeschreven, wordt niet meegenomen in de berekening van de huurtoeslag ([artikel 1a](#), derde lid, Wht)

[Naar boven](#)

1.5.1.3 Medebewoner Klik voor dialoogscherm met permalink

De Wht hanteert het begrip [medebewoner](#). Een medebewoner (Awir, [artikel 2](#), lid 1, onderdeel e) is de persoon die op hetzelfde woonadres als de aanvrager staat ingeschreven in de BRP en niet als partner, zoals bedoeld in [artikel 3](#) van de Awir, wordt aangemerkt. Een persoon wordt niet als medebewoner aangemerkt als hij/zij onderhuurder is (tenzij deze een bloed- of aanverwant in de eerste graad is van de aanvrager of diens partner), of tot het huishouden van de onderhuurder behoort.

[Naar boven](#)

Kind als medebewoner [Klik voor dialoogscherf met permalink](#)

De Wht kent geen eigen kind-definitie. Kinderen zijn medebewoners. Een kind is volgens Awir ([artikel 4](#), lid 1 een bloed- of aanverwant in de neergaande lijn of een pleegkind, dat in belangrijke mate wordt onderhouden door de aanvrager of zijn partner. Onder het begrip kind vallen ook inwonende (achter)kleinkinderen. Het (pleeg)kind moet op hetzelfde adres als de aanvrager wonen en ingeschreven staan in de BRP.

Een uitzondering op de BRP-inschrijving geldt als het (pleeg)kind tot twee huishoudens behoort ([artikel 4](#), tweede lid, Awir). Wanneer het kind - na echtscheiding - bij beide ouders minimaal drie dagen per week verblijft, behoort het tot twee huishoudens: tot dat van de beide ouders/ex-partners. Het kind kan echter maar bij een ouder ingeschreven staan. De ouder bij wie het kind niet staat ingeschreven, kan dit niet worden tegengeworpen. Deze heeft gewoon recht op huurtoeslag (mits aan de overige vereisten voor toeslag wordt voldaan. Als een kind volgens [artikel 4](#) lid 2 Awir tot twee huishoudens behoort, wordt aangenomen dat het kind altijd in belangrijke mate wordt onderhouden. De onderhoudsverplichting die [artikel 4](#) Awir stelt wordt om die reden niet meer getoetst. Zie ook [hoofdstuk 7](#).

[Naar boven](#)

Onderhuurder/kostganger [Klik voor dialoogscherf met permalink](#)

Een onderhuurder is geen medebewoner. Hetzelfde geldt voor eventuele andere leden van het huishouden van de onderhuurder. Toeslagpartners en bloed- of aanverwanten in de eerste graad van aanvrager of partner worden nooit als onderhuurder erkend, maar altijd betrokken in het huishouden voor de huurtoeslag. Een kostganger-iemand die een kamer huurt en ook mee eet- wordt behandeld als onderhuurder.

[Naar boven](#)

Militair [Klik voor dialoogscherf met permalink](#)

Bij militairen komt het voor dat ze door de week op de kazerne verblijven en alleen in het weekend thuis zijn. Strikt genomen zouden ze dan op het adres van de kazerne ingeschreven moeten worden. En dan zijn ze geen medebewoner (meer). Onder de huursubsidie bij Vrom gold een uitzondering op het medebewonerschap voor deze militairen. Deze is niet als uitzondering onder de regelgeving bij Belastingdienst/Toeslagen ondergebracht, maar die maken we desondanks toch.

Een uitzondering is eigenlijk alleen mogelijk als er een correctie op het adres (uitschrijving van huurtoeslagadres) komt. Onder toepassing van de UR Awir [artikel 3](#), lid 2, sub c, kan dan op grond van de bewijsstukken met een terugwerkende periode van het feitelijk hoofdverblijf in de kazerne worden uitgegaan en blijft de medebewoner voor de aanvrager dan alsnog buiten beschouwing, ondanks dat de medebewoner die periode op het huurtoeslagadres stond ingeschreven. De medebewoners die als militair tegen vergoeding huisvesting in de kazerne hebben worden meestal niet van het huurtoeslagadres uitgeschreven omdat inschrijving op de kazerne niet gewenst is of kan, of omdat het om een achterhaalde of beperkte periode gaat. In deze gevallen maken we de uitzondering dan toch onder toepassing van Wht [artikel 9](#), lid 2.

Bewijs van huisvesting op de kazerne kan worden geleverd via salarisstroken waaruit de inhouding van kost en inwoning blijkt. Een verklaring over de huisvesting van de werkgever kan ook dienen als bewijs.

Ook een voor een aantal maanden uitgezonden militair hoeft niet als medebewoner te worden aangemerkt. Een bewijs van Defensie over de uitzending volstaat als bewijs.

[Naar boven](#)

1.5.1.4 Huishoudtypen [Klik voor dialoogscherf met permalink](#)

De Wht ([artikel 2](#)) maakt onderscheid tussen verschillende typen huishouden

- eenpersoonshuishouden (EPH): huishouden bestaat uit 1 persoon die op 1 januari van het berekeningsjaar de pensioengerechtigde leeftijd nog niet bereikt heeft.
- meerpersoonshuishouden (MPH): huishouden bestaat uit meer dan 1 persoon en (t/m 2016) het aandeel in het rekeninkomen is voor de helft of minder dan de helft afkomstig van personen die op 1 januari van het berekeningsjaar de pensioengerechtigde leeftijd bedoeld in [artikel 7a, eerste lid, van de Algemene Ouderdomswet](#), hebben bereikt. Vanaf 2017 is de inkomensbepaling vervallen.
- eenpersoonsouderenhuishouden (EPOH): huishouden bestaat uit 1 persoon die op 1 januari van het berekeningsjaar de pensioengerechtigde leeftijd heeft of ouder is.
- meerpersoonsouderenhuishouden (MPOH): huishouden bestaat uit meer dan 1 persoon en (t/m 2016) het aandeel in het rekeninkomen is voor meer dan de helft afkomstig van personen die op 1 januari van het berekeningsjaar de pensioengerechtigde leeftijd bedoeld in [artikel 7a, eerste lid, van de Algemene Ouderdomswet](#), hebben bereikt.

[Naar boven](#)

1.5.1.5 Belang van de huishoudsamenstelling Klik voor dialoogschermd met permalink

De Wht ([artikel 7](#)) bepaalt dat het recht op en de hoogte van de huurtoeslag afhankelijk is van de draagkracht, waaronder begrepen het vermogen, van de huurder, diens partner en de medebewoners/ kinderen. Ook het type huishouding en een aantal bijzondere huishoud-/bewoningssituaties zijn op verschillende manieren bepalend voor de hoogte van de toeslag. In [paragraaf 6](#) (grondslagen en berekening huurtoeslag) en [paragraaf 7](#) (bijzondere berekeningen) wordt hierop nader ingegaan.

[Naar boven](#)

1.5.2 Bewoningssituatie/Inschrijving BRP Klik voor dialoogschermd met permalink

1.5.2.1 De hoofdregel Klik voor dialoogschermd met permalink

Inschrijving in de BRP is een voorwaarde voor het recht op de huurtoeslag. Voor de inschrijving in de BRP zie [hoofdstuk 8](#). De BRP bevat de bewoningsregistratie voor in Nederland bestaande adressen. Huurtoeslag kan uitsluitend worden toegekend aan huurders van woonruimten in Nederland. Dat volgt uit [artikel 1a](#) lid 1 Wht die de bepalingen in de Awir, [artikel 6](#), eerste en tweede lid, uit sluit voor wat betreft gelijkstelling met vergelijkbare buitenlandse registraties.

De Wht ([artikel 9](#)) benoemt de voorwaarden voor het recht op een huurtoeslag in relatie tot de inschrijving in de BRP.

Lid 1 bepaalt dat een huurtoeslag alleen wordt toegekend als:

- de huurder, diens partner of medebewoner(s) van de woning op het adres van die woning zijn ingeschreven in de BRP (01 adres).
- op dat adres geen andere personen staan ingeschreven in de BRP (uitgezonderd eventueel een onderhuurder en leden van diens huishouden)

Lid 2 biedt de mogelijkheid om af te wijken van het eerste lid en bepaalt dat een huurtoeslag kan worden toegekend als een onjuiste inschrijving in de BRP niet aan de huurder kan worden toegerekend.

Alle personen die in de woning wonen (hun hoofdverblijf hebben) waarvoor een huurtoeslag wordt aangevraagd, moeten dus in de BRP op het huurtoeslagadres ingeschreven staan (inschrijvingsverplichting). Daartegenover mogen er geen personen ingeschreven staan die niet in de woning wonen. Dit geldt voor de hele periode in het berekeningsjaar om de huurtoeslag steeds op de juiste bewoningssituatie te kunnen berekenen. Zo lang de inschrijving in de BRP niet overeenkomt met de feitelijke bewoningssituatie, is er geen recht op huurtoeslag.


N.B. 1: De Wht ([artikel 1a](#), lid 3) bepaalt dat de niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot en geregistreerde partner voor de huurtoeslag uitsluitend als partner wordt aangemerkt als deze op hetzelfde adres als de huurder in de BRP staat ingeschreven. Deze bepaling wijkt dus af van de Awir ([artikel 3](#), lid 1 onder a), waarin het partnerschap niet afhankelijk is gesteld van hetzelfde BRP-inschrijfadres.

N.B.2: Onderhuurders /kostgangers: Met ingang van 1 januari 2010 is in de Wht, [artikel 5](#), lid 4 vervallen. Dit artikel regelde een aftrek van de toeslag bij onderhuur. Als de onderhuurder (en de personen die tot diens huishouden behoren) niet in de BRP op het huurtoeslagadres ingeschreven staan, heeft dat sinds die datum geen gevolgen meer voor de huurtoeslag van de aanvrager (Wht [artikel 9](#), lid 1, onder b).

N.B.3: Personen die met hun briefadres (09 adres) in de BRP geregistreerd staan op het toeslagadres, tellen niet mee voor de berekening van de huurtoeslag. De persoon gebruikt in dat geval het huurtoeslagadres uitsluitend om de post te ontvangen, heeft daar dus geen hoofdverblijf en telt dan niet mee in het huishouden voor de huurtoeslag.

[Naar boven](#)

1.5.2.2 Beoordeling bewoningssituatie; verhouding Awir en Wht; stappenplan

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

De verhouding tussen de bepalingen van de Awir ([hoofdstuk 8](#)) en de hoofdregel van de Wht is lastig. Het volgende stappenplan is te hanteren.

1. Uitgangspunt voor de beoordeling is de opgave van de aanvrager over de bewoningssituatie voor het verkrijgen van de huurtoeslag (via de aanvraag of een wijzigingsformulier). De opgave van alle bewoners in het huishouden moet in overeenstemming zijn met de registratie in de BRP op het adres waarvoor huurtoeslag wordt gevraagd. Is dit het geval - en is aan de andere voorwaarden voldaan - dan kan de toeslag worden verstrekt. Als de bewoner zich binnen 5 werkdagen na het ingaan van de bewoning inschrijft op het nieuwe adres, dan wordt de feitelijke bewoningsdatum beschouwd als inschrijfdatum voor de huurtoeslag ([artikel 6](#), lid 3 Awir jo. [artikel 3](#), lid 2, onder d Uitvoeringsregeling Awir). Er is dan geen discrepantie tussen feitelijke bewoningssituatie en BRP. Dit heeft een praktisch voordeel: Als de bewoning ingaat voor of op de 1ste van de maand en de bewoner schrijft zich binnen de 5 dagen termijn in, dan kan de huurtoeslag op de 1ste van de maand ingaan.
2. Als de inschrijving in de BRP niet overeenkomt met de opgave van de bewoningssituatie voor het huurtoeslagadres, dan moet de feitelijke bewoningssituatie op het adres worden nagegaan. Naar aanleiding van controles zal de Belastingdienst/Toeslagen de aanvrager hierover aanschrijven en er op aandringen de BRP-inschrijving op orde te brengen. Daarnaast kan de aanvrager zelf reageren op de gehanteerde bewoningssituatie met een bezwaarschrift, of met een verzoek om een uitzondering. Er kan bijvoorbeeld sprake zijn van een zgn. spookbewoner: een persoon die ingeschreven staat in BRP, maar er volgens de aanvrager niet (meer) woont. B/T honoreert in eerste instantie de bewering van de aanvrager. De aanvrager kan de gemeente verzoeken een onderzoek naar de bewoningssituatie in te stellen. Overigens heeft ook B/T als bestuursorgaan op grond van [artikel 2:34](#) BRP de verplichting de gemeente te informeren over een geconstateerde onjuiste inschrijving (de zgn. terugmeldverplichting).
3. Bij een gebleken onjuiste inschrijving wordt eerst beoordeeld of er inmiddels correctie in BRP heeft plaatsgevonden (de BRP gegevens komen dan overeen met de feitelijke bewoningssituatie situatie), of dat een correctie voornemens is of al in gang gezet is (dit kan bijv. blijken uit een verklaring van de

gemeente). Soms kan een correctie niet meer worden doorgevoerd (de spookbewoner heeft zich inmiddels al op een ander adres ingeschreven). Is correctie mogelijk zonder dat deze plaatsvindt, dan wordt uiteindelijk het voorschot toch aangepast op grond van [artikel 9](#) Wht.

4. Na een gebleken of aangekondigde correctie in BRP wordt beoordeeld of op basis van de gecorrigeerde inschrijfgegevens, de huurtoeslag kan worden toegekend vanaf de datum dat de juiste inschrijving op het adres is geregeld/toegezegd.
5. Is dat het geval, dan wordt vervolgens beoordeeld of de correctie in BRP terugwerkende kracht mag houden voor de huurtoeslag (de correctie in BRP vindt zelf immers niet met terugwerkende kracht plaats). Als aan de hand van bewijsstukken aannemelijk is dat de gegevens in BRP na correctie overeenkomen met de feitelijke situatie vanaf het moment van aanvraag/wijziging tot aan het moment van de correctie, dan kan toeslag worden toegekend over die periode. De situatie voorafgaand aan de correctie wordt zo achteraf gerepareerd/ gelegaliseerd. Kan het bewijs niet worden geleverd, dan kan de toeslag alleen worden toegekend voor de periode na correctie. Voor de periode voorafgaand aan de correctie is dan [artikel 9](#) Wht van toepassing (zie ook bij stap 6.)

Stap 2 t/m 5 zijn dus de uitwerking van [artikel 6](#) lid 3 en lid 4 van de Awir en [artikel 3](#) lid 2 onder c en d van de Uitvoeringsregeling Awir. Als eerste wordt de feitelijke bewoningssituatie beoordeeld. Bij een onjuiste inschrijving in BRP kan B/T toch onder voorwaarden (correctie en bewijsstukken) uitgaan van die feitelijke situatie. Het maakt daarbij niet uit of de onjuiste inschrijving wel of niet het gevolg is geweest van nalatigheid van de aanvragende burger. De correctie in BRP dekt dit toe.

6 Als de burger niet aannemelijk kan maken dat de feitelijke bewoningssituatie voorafgaand aan de correctie overeenkomt met de inmiddels correcte inschrijving in BRP of als correctie in BRP niet plaatsvindt of niet mogelijk is, dan komt [artikel 9](#) lid 1 Wht in beeld: onjuiste inschrijving geeft geen recht.

Voorbeelden van situaties waarin correctie mogelijk niet plaatsvindt:

- een ex-partner weigert om zich uit te schrijven van het oude, gezamenlijke, adres.
- er is sprake van spookbewoning en de gemeente is daarvan op de hoogte gesteld, maar weigert op grond van eigen beleid om de inschrijving te corrigeren.

[Artikel 9](#) lid 2 vormt dan nog een laatste ontsnappingsclausule voor de huurder: als de onjuiste inschrijving echt niet aan de aanvragende burger kan worden toegerekend, dan kan toch huurtoeslag worden toegekend. Enkele voorbeelden zijn hiervoor al genoemd: een kind dat tot twee huishoudens behoort, kan slechts op één adres ingeschreven staan: de gemeente is er van in kennis gesteld dat op het adres een spookbewoner staat ingeschreven, maar corrigeert niet op basis van eigen beleid.

Enkele interessante uitspraken m.b.t. spookbewoning en de positie van huurder, gemeente en Toeslagen zijn: [ECLI:NL:RVS:2012:BV1205](#); [ECLI:NL:RBAMS:2013:6141](#) en [ECLI:NL:RVS:2016:2886](#).

Uit de eerstgenoemde uitspraak blijkt duidelijk dat het aan de burger is om te bewijzen dat hem niets te verwijten valt en dat hij er alles aan gedaan heeft om de inschrijving correct in BRP te krijgen. In de uitspraak van de rechtbank Rotterdam wordt de eerstgenoemde uitspraak aangehaald. De rechtbank vindt dat in deze casus de feiten rondom de spookbewoning wat anders liggen en honoreert het verzoek van de aanvrager. Dat is ook het geval in de laatstgenoemde uitspraak van de Afdeling. Het standpunt van B/T was dat een belanghebbende de feitelijke onjuistheid van inschrijving van een derde alleen kon aantonen met aan de derde gerichte stukken van officiële instanties waarin diens adres is vermeld. Volgens de Afdeling moet de feitelijk onjuiste inschrijving zoveel mogelijk met objectieve gegevens worden aangetoond. Met de huurovereenkomst van de derde, een verklaring van de verhuurder en een verklaring van die derde ter zitting aanvaardt de Afdeling de onjuistheid van de inschrijving gedurende de bewuste periode van 50 dagen. Ook overweegt de Afdeling nog dat er geen andere dan zakelijke relatie tussen de verhuurder, appellante en de derde is aangetoond.

Verskillende situaties zijn denkbaar:

- De gegevens in BRP kloppen, maar de burger heeft gejokt tegen B/T. In dat geval zal zijn aanvraag uitvallen wegens strijd met BRP. Burger zal zijn aanvraag moeten corrigeren om alsnog recht te hebben op toeslag.
- De burger heeft (ook) gejokt tegen de gemeente. Hij heeft bewust een onjuiste inschrijving gedaan of hij is zich er van bewust dat zijn inschrijfgegevens niet (meer) kloppen met de feitelijke situatie, maar hij gebruikt de gegevens uit BRP om de toeslag aan te vragen. B/T zal in eerste instantie afgaan op BRP en de toeslag toekennen. Als er vermoeden is dat er iets niet klopt dan kan bewijs worden opgevraagd. Bij serieuze twijfel wordt terug gemeld aan de gemeente.
- Bij een controle door B/T of een eigen controle door de gemeente blijkt dat de inschrijfgegevens niet kloppen en BRP wordt gecorrigeerd. Burger heeft dan hooguit recht op toeslag op basis van de gecorrigeerde gegevens en alleen voor de periode na de correctie. In de periode voor de correctie is er geen recht, geen terugwerkende kracht dus.

Ratio: Is een burger te goeder trouw, maar nalatig, dan komt de correctie in BRP overeen met de feitelijke situatie vóór de correctie zoals door de burger aangegeven. De aanvraag klopt met de correcte BRP gegevens. Doet de burger opzettelijk een onjuiste opgave, dan komt de correctie in BRP mogelijk wel overeen met de feitelijke situatie vóór de correctie, maar de burger heeft iets anders opgegeven. Aanvraag komt niet overeen met correcte BRP. Of de correctie in BRP komt niet overeen met de feitelijke situatie voor de correctie. In beide gevallen is [artikel 9](#) lid 1 Wht van toepassing. Op lid 2 kan geen beroep worden gedaan. Er is sprake van verwijtbaarheid. Burger heeft er immers niet alles aan gedaan om voor een correcte inschrijving te zorgen.

[Artikel 9](#) kan niet worden toegepast als op een en hetzelfde BRP-adres twee zelfstandige woningen aanwezig blijken te zijn. B/T mag er in eerste instantie wel van uit gaan dat de overige huisgenoten medebewoners zijn. Het is aan de aanvrager om aan te tonen dat er sprake is van (nog) een zelfstandige woonruimte en tot welk huishouden de overige ingeschrevenen behoren (AbRvS: 27 december 2012: [ECLI:NL:RVS:2012:BY7348](#)).

[Naar boven](#)

1.5.2.3 Uitzonderingsregels voor alleenstaande aanvrager Klik voor dialoogscherf met permalink

Voor de alleenstaande aanvrager gelden enkele uitzonderingsregels met betrekking tot de eis van hoofdverblijf ([artikel 1](#) sub c Wht) en de inschrijvingsplicht. Er kunnen zich situaties voordoen waarbij de alleenstaande aanvrager feitelijk niet verblijft op het toeslagadres, maar hij niet de bedoeling heeft de woning, waarvoor hij huur betaalt en huurtoeslag ontvangt, als hoofdverblijf prijs te geven. In principe is zou er dan geen recht zijn op huurtoeslag. Echter, zolang de aanvrager de huur doorbetaalt en hij de woning niet doorverhuurt aan een ander, kan het recht op huurtoeslag gedurende een bepaalde periode doorlopen.

Een alleenstaande aanvrager heeft recht op:

- maximaal 6 maanden huurtoeslag als er sprake is van vrijwillige uithuizigheid in Nederland, zoals een verblijf in een andere (eigen) woning, caravan, boot, niet-noodzakelijke inwoning bij een partner, een familielid of kennis, maximaal 8 maanden huurtoeslag als er sprake is van een verblijf in het buitenland b.v. bij een wereldreis, werk of stage in het buitenland;
- maximaal 12 maanden huurtoeslag als er sprake is van onvrijwillige uithuizigheid in Nederland en in het buitenland. Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen in geval van een tijdelijke:
 - opname in een ziekenhuis of in een verpleeginrichting

- verzorging van een ernstige zieke, of verpleging elders van of door de huurder, waardoor opname in een verpleegtehuis wordt voorkomen
- verzorging van (andermans) minderjarige kinderen op een ander adres
- detentie (niet bij elektronische detentie: dan verblijft de aanvrager weer thuis)
- uitzending naar het buitenland voor in Nederland aanvaard werk (uitgezonden militairen)
- studie of werk in een andere woonplaats binnen Nederland, maar buiten redelijke vervoersafstand waardoor op een ander adres wordt overnacht
- beroepsmatig veel onderweg, zoals een schipper of een vrachtwagenchauffeur

Het onderscheid van twee maanden bij verblijf van de hoofdhuurder in Nederland en in het buitenland ligt aan de wetgeving. In [artikel 2.43](#) van de wet BRP is vastgelegd dat een burger pas aangifte van vertrek dient aan te geven indien deze burger langer dan 2/3e deel van het jaar (8 maanden) in het buitenland verblijft. Daar komt bij dat de Raad van State op 13 januari 2016 een uitspraak heeft gedaan inzake de situatie dat de hoofdhuurder korter dan 8 maanden in het buitenland verblijft en wat de gevolgen daarvan zijn, [ECLI:NL:RVS:2016:19](#).

Als het hoofdverblijf op een ander adres langer is dan de maximale termijn van 6/8 maanden (vrijwillig) of 12 maanden (onvrijwillig), dan vervalt het recht op de huurtoeslag na deze termijn, ondanks dat de aanvrager de woning nog huurt.

Let op!

Een alleenstaande aanvrager die tijdelijk (korter dan 1 jaar) in een (verpleeg)inrichting verblijft en de instelling verplicht hem/haar zich op het adres van de inrichting in de BRP te laten inschrijven, kan het recht op huursubsidie voor de woning behouden. De verplichting tot inschrijving moet blijken uit een verklaring van de inrichting.

[Naar boven](#)

1.5.2.4 Onderhuurder /kostganger Klik voor dialoogscherm met permalink

Sinds 1 januari 2010 telt de onderhuurder niet meer mee bij het vaststellen van de toeslaghoogte (vervallen van [artikel 5](#) lid 4 Wht, aftrek onderhuur). Als de onderhuurder (en de personen die tot diens huishouden behoren) niet in de BRP op het huurtoeslagadres ingeschreven staan, heeft dat geen gevolgen voor de huurtoeslag van de aanvrager (Wht [artikel 9](#) lid 1 onder b)

[Naar boven](#)

1.5.2.5 Geheim adres Klik voor dialoogscherm met permalink

Van iemand met een geheim adres is meestal alleen het briefadres bekend in de BRP. Als een aanvraag huurtoeslag wordt gedaan kan er recht op toeslag zijn. Deze gevallen komen aan het licht als de desbetreffende huurder zich bij de BelTel, balie of via een brief/bezwaar meldt naar aanleiding van de afwijzing. De aanvrager kan dan met een kopie van het huurcontract aantonen dat hij/zij zijn hoofdverblijf heeft op het toeslagadres.

[Naar boven](#)

1.5.2.6 Verhuizing Klik voor dialoogscherm met permalink

[Artikel 23](#) van de Wht bepaalt dat de toeslag bij een verhuizing bij de huurder blijft. De huurder houdt dus het recht op de toeslag voor de nieuwe woning, mits hij deze woning huurt en bewoont en hij ook verder aan de voorwaarden voor het recht op huurtoeslag voldoet. Dit houdt in dat de redelijkheidstoets dan van toepassing kan zijn.

Bij verhuizing spelen ook de einddatum en aanvangsdatum van de huurtoeslag een rol. Een wijziging die zich voordoet na de eerste van de maand wordt voor de toeslag in aanmerking genomen vanaf de eerste dag van de daaropvolgende maand ([artikel 5](#), Awir). Bij wijzigingen die zich voordoen op de eerste van de maand geldt de gewijzigde situatie vanaf de eerste van die maand.

Voor een aantal voorbeelden van inschrijvingssituaties zie [bijlage 1](#).

[Naar boven](#)

1.6 Grondslagen en berekening van de huurtoeslag

Klik voor dialoogschermd met permalink

1.6.1 Algemeen **Klik voor dialoogschermd met permalink**

De berekening van de huurtoeslag berust op twee elementen (grondslagen)

1. De [huurprijs](#). Voor de huurtoeslag wordt de term rekenhuur gebruikt. Deze is opgebouwd uit de zgn. kale huur en eventuele servicekosten en standplaatskosten. De kale huur kan worden gemaximeerd (maximale huurprijsgrens). Er is ook een grens aan het maximaal te subsidiëren bedrag: de maximale huurgrens (niet te verwarren met de maximale huurprijsgrens!).
2. De [draagkracht](#) van huurder en diens huishouding (partner en medebewoners/kinderen). Het inkomen en de vermogenssituatie bepalen de draagkracht. In bepaalde situaties kunnen sommige inkomens- of vermogensbestanddelen buiten beschouwing worden gelaten. In bijzondere situaties kan zelfs een lid van het huishouden voor de berekening buiten beschouwing blijven.

De normen en grenzen die de Wht en de uitvoeringsregelingen stellen aan het te subsidiëren bedrag, worden besproken in [par 1.6.4](#). Naast de maximale huurgrens, zijn de begrippen norm(basis-)huur, kwaliteitskortingsgrens, aftoppingsgrens van belang. Deze normen zijn te relateren aan leeftijd en inkomen van de huurder, de huishoudsamenstelling of bijzondere huishoudsituaties. Ze worden jaarlijks geïndexeerd. In [Bijlage 2](#) wordt de opbouw en berekening van de huurtoeslag stap voor stap uitgelegd aan de hand van de normen en bedragen voor 2015.

[Naar boven](#)

1.6.2 Rekenhuur **Klik voor dialoogschermd met permalink**

[Rekenhuur](#) is de huurprijs per maand die gebruikt wordt om de huurtoeslag te berekenen.

De rekenhuur wordt opgebouwd uit het:

- bedrag van de kale huur (tot aan de zgn. maximale huurprijsgrens)
- bedrag van de eventuele servicekosten
- eventuele bedrag van de standplaats van een woonwagen

N.B. Tot 1 januari 2010 werden op rekenhuur kortingen toegepast wanneer sprake was van:

- een garage opgenomen in het bedrag van de kale huur (korting 22 euro)
- een bedrijfsruimte aanwezig in het gehuurde (waarde van bedrijfsruimte in mindering brengen op de huurprijs)
- onderhuur/kamerverhuur (25% korting op de rekenhuur voor iedere onderhuurder)

Deze kortingen zijn na 1 januari 2010 geschrapt uit [artikel 5 Wht](#). ([Stb. 138](#) van 26 mei 2009 en [Stb. 214](#) van 26 mei 2009): Aftrekken voor bedrijfsruimte, garage en onderhuur vervallen. Omdat ze voor de jaren t/m 2009 nog van belang kunnen zijn, is de tekst over garages en bedrijfsruimtes uit het oude handboek als [bijlage 6](#) opgenomen aan het eind van het onderdeel huurtoeslag.

De rekenhuur kan op twee manieren worden gemaximeerd: een bovengrens aan de zgn. kale huur prijs (maximale huurprijsgrens) en een bovengrens aan het te subsidiëren bedrag (maximale huurgrens)

[Naar boven](#)

1.6.2.1 Kale huur [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

Uitgangspunt voor het bepalen van de rekenhuur is de zgn. kale huur. Dat is de prijs die verschuldigd is voor het enkele gebruik van de woonruimte ([artikel 7:237](#) lid 2 BW en [artikel 1](#) sub d Wht). Bij het enkele gebruik van de woonruimte horen ook de onroerende aanhorigheden, waarvan de huur in de huurprijs is begrepen. Onroerende aanhorigheden zijn bijvoorbeeld een garage, een tuin, schuur en/of berging. De overeengekomen huurprijs is een maandbedrag.

[Naar boven](#)

Maximale huurprijsgrens en redelijkheidstoets [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

De wet stelt eisen aan woningen waarvoor huurtoeslag verstrekt kan worden en aan de huurprijs die daarvoor mag worden betaald. De maximale huurprijsgrens, zoals bedoeld in de [Uitvoeringswet huurprijzenwet woonruimte](#) (Uhw), drukt de huurprijs uit in relatie tot de kwaliteit van de woning. Gebaseerd op het woningwaarderingstelsel wordt de kwaliteit in punten uitgedrukt. De maximale huurprijsgrens wordt berekend door het aantal punten te vermenigvuldigen met het bedrag dat daarbij hoort, de zogenaamde puntprijs. Aan de vaststelling van de maximale huurprijsgrens moet een advies of verklaring van de Huurcommissie, of van de voorzitter van de Huurcommissie, ten grondslag liggen. De Huurcommissie kan deze maximale huurprijsgrens vaststellen na onderzoek, de zgn. redelijkheidstoets. Als blijkt dat de verschuldigde huur hoger is dan de maximale huurprijsgrens, wordt huurtoeslag berekend op basis van de maximale huurprijsgrens ([artikel 5](#) lid 1 Wht). Het kan dus voorkomen dat de huurtoeslag wordt berekend op een lagere huurprijs dan de huurder aan de verhuurder moet betalen. (Zie [par. 1.8.1](#) voor de rol en werkwijze van de huurcommissie).

Een belanghebbende was van mening dat het woord “nadat” in artikel 5 Wht inhoudt dat een huurprijs na advies van de huurcommissie (hc) niet met terugwerkende kracht kan worden aangepast (Huur was € 600 en volgens hc maximaal € 264,50). B/T stelde daar tegenover dat onder de huursubsidiewet op een verzoek om huursubsidie meteen werd beslist, waardoor een vroegtijdig verzoek aan de hc noodzakelijk was. Door de overgang naar het Awir systeem, met voorschotten en latere definitieve afrekeningen is dit niet meer nodig. Volgens de Afdeling sluit het woord “nadat” niet uit dat de rekenhuur niet met terugwerkende kracht in aanmerking kan worden genomen. B/T voert terecht aan dat zo’n beperking niet in het stelsel van de Awir past. ([ECLI:NL:RVS:2016:1872](#))

[Naar boven](#)

Minimale huurprijsgrens [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

Een minimaal redelijke huurprijs is noch in het huurprijzenrecht, noch in de Wht vastgelegd. Het is dus mogelijk dat een grote woning die voor een laag bedrag wordt verhuurd toch voor een huurtoeslag in aanmerking kan komen. Belangrijk is om dan vast te stellen dat geen invloed op de huurprijs kon worden uitgeoefend door de huurder. ([zie 1.3.5](#))

[Naar boven](#)

Verschuldigde huurprijs  [Klik voor dialoogscherf met permalink](#)

Voor de huurtoeslag wordt uitgegaan van de verschuldigde huurprijs. Deze kan soms lager/hoger zijn dan de contractuele huurprijs. Bijvoorbeeld: de daadwerkelijk betaalde huurprijs ligt lager dan de afgesproken huurprijs en de niet betaalde huur wordt niet door de verhuurder ingevorderd. De verschuldigde huurprijs is dan de werkelijk betaalde huurprijs. Het kan ook zijn dat de Huurcommissie of een rechter bepaalt dat per een bepaalde datum een lagere of hogere huurprijs verschuldigd is. Voor de toeslag wordt dan per die datum uitgegaan van deze nieuw vastgestelde huurprijs.

[Naar boven](#)

Kale huurprijs woonwagen inclusief BTW  [Klik voor dialoogscherf met permalink](#)

De kale huurprijs voor woonwagens is inclusief btw. De Wet op de omzetbelasting 1968 verplicht de verhuurder om huurders van woonwagens btw in rekening te brengen en deze af te dragen. De btw wordt daarom als integraal onderdeel van de huurprijs beschouwd.

[Naar boven](#)

Huurprijs bij combinatie zorg/begeleiding  [Klik voor dialoogscherf met permalink](#)

Er moet sprake zijn van een apart contract voor de zorg of begeleiding en een apart contract voor de huur van de woonruimte. Het kan gaan om zelfstandige woonruimte of aangewezen onzelfstandige woonruimte. De huurprijs voor de woonruimte moet zo nodig worden getoetst door de Huurcommissie.

[Naar boven](#)

1.6.2.2 Servicekosten  [Klik voor dialoogscherf met permalink](#)

Naast de kale huur komt een aantal huurcomponenten mede in aanmerking voor de berekening van de huurtoeslag: servicekosten ([artikel 5](#), derde lid, Wht). Het betreft vier specifiek benoemde kosten:

- energiekosten: kosten van het in bedrijf zijn van lift, ventilatie, hydrofoor en alarminstallaties, en van verlichting van door de huurder met anderen gemeenschappelijk gebruikte ruimten
- schoonmaakkosten van de lift en andere gemeenschappelijke ruimten
- kosten voor de diensten van een huismeester
- kapitaal- en onderhoudskosten van dienstruimten en gemeenschappelijke recreatieruimten

Een toelichting op de servicekosten staat in [bijlage 3](#)

[Naar boven](#)

1.6.2.3 All-in huur  [Klik voor dialoogscherf met permalink](#)

Een all-in huur is een huur met componenten die niet voor de huurtoeslag in aanmerking worden genomen. In de huurovereenkomst zijn de huurprijs voor de woning en de overige kosten niet uitgesplitst. Het gaat dan bijvoorbeeld om kosten voor energie- en waterverbruik van de huurder. Ook kan het gaan om kosten voor stoffering of voor het gebruiksrecht van meubilair in de woning.

De huurder kan de verhuurder verzoeken om een uitsplitsing te maken in de kale huurprijs en de overige kosten. De verhuurder is verplicht de samenstelling van de huurprijs inzichtelijk te maken.

De huurtoeslag kan pas worden aangepast als de huurder een door de verhuurder ondertekende specificatie opstuurt van de kale huurprijs en de kosten van de overige componenten. Dat kan ook met terugwerkende kracht: de latere specificatie is een uitwerking van de eerder gestuurde huurovereenkomst.

Als er geen specificatie wordt overgelegd kan B/T de huurtoeslag in het geheel stoppen of zelf een inschatting maken van de kale huur. Als B/T zelf een inschatting maakt van de kale huur wordt er gebruik gemaakt van een soortgelijke regel die de Huurcommissie ook hanteert bij het bepalen van de kale huur bij een all-in huur. Hierbij wordt er bij het vaststellen van de kale huurprijs uitgegaan van 55% van de overeengekomen huurprijs, [artikel 17](#) van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (Uhw). De rechtbank Haarlem heeft in de uitspraak van 10 november 2017 met zaaknummer HAA 17 / 2835 overwogen dat het redelijk is van B/T om aansluiting te zoeken bij [artikel 17](#) van de Uhw

[Naar boven](#)

1.6.2.4 Standplaats woonwagen Klik voor dialoogscherm met permalink

Het bedrag dat verschuldigd is voor de huur van de woonwagenstandplaats, wordt bij het bedrag voor de huur van de woonwagen op geteld. Het gaat alleen om een gehuurde standplaats.

Ook voor woonwagens geldt de regeling voor servicekosten. Echter, gezien de aard van de bedoelde servicekosten (Wht, [artikel 5](#), lid 3) die alle betrekking hebben op een complexgewijze verhuur van woonruimten, zullen deze kostenposten nagenoeg niet voorkomen bij de huur van een woonwagen. Tot 1 januari 2010 golden ook voor woonwagens de bepalingen voor de aftrek van garage en bedrijfsruimte.

[Naar boven](#)

1.6.2.5 Rekenhuur nooit meer dan de (maximale) huurgrens Klik voor dialoogscherm met permalink

Voor het verstrekken van huurtoeslag zijn grenzen gesteld aan maximaal te subsidiëren huurprijzen. De Wht ([artikel 13](#)) bepaalt dat er in beginsel geen huurtoeslag wordt verstrekt als een huurder een woning bewoont waarvan de rekenhuur hoger is dan de maximale huurgrens (zie ook [1.6.4](#))

Er zijn twee maximale huurgrenzen:

- een voor huishoudens waarvan tenminste een van de leden 23 jaar of ouder is, dan wel de woning gedeeld wordt met een (pleeg-)kind van een van de leden van de huishouding
- een voor huishoudens waarvan alle leden jonger zijn dan 23 jaar zonder inwonend kind (zgn. jongerenhuishouding). De maximale huurgrenzen worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd.

Let wel: een minderjarige kan ook [aanvrager](#) zijn.

De maximale huurgrenzen zijn:

jaar < 23 >23

jaar < 23 >23

2011 361,66 652,52

2012 366,37 664,66

2013 374,44 681,02

2014 389,05 699,48

2015 403,06 710,68

2016 409,92 710,68

2017 414,02 710,68

2018 417,34 710,68

2019 424,44 720,42

2020 432,51 737,14

[Naar boven](#)

1.6.2.6 Uitzonderingen op de toepassing van de maximale huurgrens

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Er zijn drie uitzonderingen ([artikel 13](#), tweede lid, Wht), te weten bij:

1. Handicap en aangepaste woning ([letter a](#));
2. Grote gezinnen ([letter b](#));
3. Verworven rechten ([letter c](#)).

Ad 1. Handicap (zie bijzondere berekeningen voor de voorwaarden en procedure)

Alle leden van het huishouden zijn onder de 23 jaar en een van de leden is gehandicapt (zonder dat sprake is van een aangepaste woning. In dat geval kan een hoger bedrag aan huur subsidiabel zijn: de hogere maximale huurgrens geldt dan ([artikel 13](#) lid 1a onder 2 Wht). Dit is dus eigenlijk geen uitzondering van de maximale huurgrens maar een eigen maximale huurgrens voor jongeren met een handicap.

Er is sprake van een aangepaste woning in verband met handicap van de huurder, diens partner of een medebewoner. Huurgrens overschrijding is toegestaan. Bedrag van de toeslag wordt berekend op basis van de maximale huurgrens ([artikel 13](#) lid 2 onder a Wht). Dit is wel een uitzondering op de maximale huurgrens.

Ad 2. Groot gezin

De gehuurde woning is geschikt en bestemd voor de huisvesting van een huishouden van tenminste acht personen en het huishouden van de huurder bestaat daadwerkelijk uit acht of meer personen. ([artikel 13](#) lid 2 onder b Wht). Toeslag wordt berekend op basis van de maximale huurgrens.

Ad 3. Verworven recht

Als een huurder in een maand recht heeft op huurtoeslag en hij komt door een huurverhoging de volgende maand boven de maximale huurgrens (zonder dat een verhuizing plaatsvindt), dan behoudt hij zijn recht op huurtoeslag ([artikel 13](#), tweede lid, onder c, Wht). De toeslag wordt dan berekend op basis van de maximale huurgrens. Het meerdere wordt dus niet gesubsidieerd.

Wanneer deze lijn onderbroken wordt voor dezelfde woning dan blijft deze uitzondering op de maximale huurgrens gelden. B/T was lang van mening dat dit niet zo was, dus dat bij onderbreking (door b.v. in enig jaar een te hoog inkomen) het recht verviel. B/T meenden dat er dan geen recht meer zou zijn omdat de huur boven de maximale huurgrens ligt en er in de voorafgaande maand geen huurtoeslag toekenning is voor dezelfde woning is. Een rechter in Alkmaar (26 juli 2018, nr. HAA 17/5678: [ECLI:NL:RBNHO:6348](#)) was het in navolging van een belanghebbende niet eens met deze uitleg van de regelgeving door B/T. De situatie was als volgt. B/T stelde het voorschot HT over 2017 in november van dat jaar op nihil. Eiseres stelde in juni 2015 huurtoeslag te hebben genoten, waarbij de huur in juli 2015 boven de grens kwam. Daardoor blijft het recht bestaan volgens haar. B/T stelde dat het recht is doorbroken omdat ze in 2016 door een te hoog vermogen geen recht had op huurtoeslag. Volgens de rechtbank geldt de huurprijsoverschrijding niet, wanneer over de maand die onmiddellijk voorafging aan de huurgrensoverschrijding een huurtoeslag is toegekend en die overschrijding niet het gevolg is van het vertrek naar een andere woning ([artikel 13](#), tweede lid, aanhef en onder c Wet HT). De rechter constateert dat eiseres in de maand die aan de huurprijsoverschrijding onmiddellijk voorafging huurtoeslag genoot en dat de overschrijding niet het gevolg is van een verhuizing. In 2017 overschrijdt de huur de toegestane maximale rekenhuur en de overschrijding is niet het gevolg van een verhuizing. Dus is het verworven recht nog steeds van toepassing. B/T is daartegen in hoger beroep gegaan. B/T meent dat het verworven recht in feite aan het begin van elk berekeningsjaar moet worden beoordeeld en dat belanghebbende voor de huurtoeslag over 2017 daarom een nieuwe aanvraag moest doen. Dat is een aanvraag waarin de huurgrens werd overschreden terwijl in de maand onmiddellijk aan die aanvraag voorafgaande geen sprake was van het genieten van huurtoeslag. De Afdeling werd ook geroepen om te oordelen over een vergelijkbare zaak waarin de rechtbank (een andere) B/T in deze kwestie wel gelijk had gegeven waarin in 2013 het verworven recht was ontstaan. In dat geval ging de belanghebbende in hoger beroep. B/T had in die zaak een beroep gedaan op de circulaire Ministerieel Geschrift 98-13, waarin staat dat een huurder onafgebroken recht op subsidie moet houden om het recht op subsidie op basis van de overgangsregeling niet te verliezen. Het onafgebroken door laten lopen van een verworven recht zou verder tot onwenselijke situaties kunnen leiden. Dit zou immers een ongelijke behandeling teweeg brengen tussen een huurder die dit claimt vanwege het passeren van een maximale huurgrens in het verleden en eenzelfde huurder die voor het eerst huurtoeslag aanvraagt. Afdeling: het woord 'overschrijding' in [artikel 13](#), tweede lid aanhef en onder c, van de Wht duidt op het eerste en enige moment dat de maximale huurgrens wordt overschreden. Deze uitleg wordt ondersteund door de geschiedenis van de totstandkoming van deze bepaling ([Kamerstukken II 1998-1999, 26 437](#), nr. 3, blz. 8 en 9). Hierin staat immers vermeld: "Hierdoor is iets preciezer dan in de huidige gewenningsregeling aangegeven dat op het moment van de overschrijding huursubsidie dient te zijn ontvangen." Uit de geschiedenis van de totstandkoming van deze bepaling volgt verder dat het de bedoeling van de wetgever was dat huurders die eenmaal huursubsidie ontvangen niet meer buiten de huursubsidie vallen door de enkele stijging van de rekenhuur boven de maximale huurgrens. Dat de hoogte van huurtoeslag iedere maand opnieuw wordt berekend, betekent niet, zoals B/T stelt, dat ieder berekeningsjaar een nieuwe peildatum heeft te gelden op grond waarvan moet worden beoordeeld of de in de bepaling genoemde uitzondering nog van toepassing is. De Afdeling ziet dan ook in de systematiek van de Wht geen aanleiding af te wijken van de letterlijke tekst van artikel 13, tweede lid aanhef en onder c, van de

Wht. De circulaire waar B/T op wijst maakt geen deel uit van de wetsgeschiedenis en ziet op een overgangsregeling die wezenlijk anders was dan de huidige bepaling. In die overgangsregeling stopte, anders dan nu het geval is, immers het recht op huursubsidie na twee jaar. Daarom kan de bedoeling van de wetgever met betrekking tot de uitzondering verworven recht niet uit deze circulaire worden afgeleid. Vaststaat dat de maximale huurgrens bij [appellante] op 1 juli 2013 is overschreden. Verder staat vast dat zij de maand voorafgaand aan deze overschrijding huurtoeslag ontving. De rechtbank heeft ten onrechte geoordeeld dat zij voor het jaar 2018 geen beroep kon doen op [artikel 13](#), tweede lid aanhef en onder c, van de Wht. Zie 24 juli 2019: [ECLI:NL:RVS:2019:2416](#). (en vergelijkbaar; dezelfde datum, nummer [2415](#) (dezelfde burger, ander jaar) en [2528](#) en [2760](#) (op 14 augustus 2019)).

Ergo: het verworven recht herleeft weer als een belanghebbende niet is verhuisd en toen (in het verleden) door stijging van de huur boven de huurgrens op basis van verworven recht huurtoeslag bleef houden.

De mogelijkheid van verworven recht wordt soms welbewust gebruikt door verhuurders. Nieuwe huurders krijgen dan een tijdelijke ‘instaphuur’ aangeboden onder de maximale huurgrens, waardoor zij huurtoeslag kunnen aanvragen; de maand daarna wordt de huur verhoogd tot boven de maximale huurgrens. Zouden zij direct de hogere huurprijs moeten betalen, dan zouden zij geen recht hebben op toeslag wegens overschrijding van de huurgrens. Ook is mogelijk dat een huur boven de huurgrens wordt verlaagd tot een daaronder, waarna op een later tijdstip weer verhoging plaatsvindt. Woningcorporaties hadden op grond van het Besluit beheer sociale-huursector () de opdracht om huurders passend te huisvesten. Dat betekende dat woningen met een huur tot de aftoppingsgrens zoveel mogelijk toe moesten worden gewezen aan huishoudens die op grond van hun inkomen een beroep kunnen doen op huurtoeslag. Voor zover dat in die jaren niet strikt is gevolgd is per 1 juli 2015 de nieuwe Woningwet gaan gelden. Deze zorgt er voor dat vanaf 1 januari 2016 er nadere regels van kracht zijn geworden, die er voor moeten zorgen dat meer passend wordt gehuisvest (de 95%-passendheidsnorm). Vanaf dat moment moeten woningcorporaties bij de toewijzingen aan huishoudens met potentieel recht op huurtoeslag zorgen dat minstens 95% van de potentiële huurtoeslaggerechtigden gehuisvest wordt in huurwoningen met een huurprijs onder de toepasselijke aftoppingsgrens (voor één- en tweepersoonshuishoudens € 619,01, voor drie- en meerpersoonshuishoudens € 663,40 (cijfers 2020)). Dit wordt gecontroleerd door de Autoriteit woningcorporaties.

Verworven recht geldt ook voor huurders die in 2009 te maken hadden met aftrek voor garage, bedrijfsruimte of onderhuur. Vanaf 2010 werden zij niet meer gekort en konden daardoor boven de maximale huurgrens uitkomen. Zij konden als continuanten recht blijven houden op huurtoeslag. De rekenhuur van huurders die vanaf 2010 (opnieuw) een woning met een garage en/of bedrijfsruimte huren, mag de geldende maximale huurgrens niet overschrijden. Onderhuur telt sinds 2010 niet meer mee voor het bepalen van de rekenhuur.

Voorbeelden met casussen verworven recht ([artikel 13](#) Wet op de huurtoeslag)

A. Wel verworven recht:

Burger A heeft per 1-1-2014 huurtoeslag aangevraagd en toegekend gekregen. Op 1 juli 2014 is er huurgrensoverschrijding ontstaan doordat de rekenhuur door de maximale huurgrens (mhg) is gestegen. Daar bij is ook verworven recht ontstaan omdat in de maand voorafgaand aan de stijging door de mhg (te weten: juni 2014) er recht was op huurtoeslag. Voor de jaren 2015, 2016, 2017 en 2018 is het gezamenlijke inkomen (of bijv. het vermogen) te hoog en is er om die reden geen recht op huurtoeslag. Per 2019 is het gezamenlijke inkomen onder de maximale inkomensgrens, de burger kan een aanvraag huurtoeslag indienen en er is in dit geval sprake van een verworven recht mits de burger woonachtig is op hetzelfde adres. Immers in 2014 is de mhg gepasseerd en was er in de (onmiddellijk) voorafgaande periode recht.

Als er in het verleden voor de desbetreffende woning / aanvrager verworven recht is ontstaan, en de aanvrager doet voor dezelfde woning wederom een aanvraag waarbij nog steeds sprake is van huurgrensoverschrijding, moeten we dat op basis van de uitzondering verworven recht toekennen.

B. Geen verworven recht:

De huurprijs van burger B was voor heel 2017 € 710,68 (onder de maximale huurgrens) zijn toetsingsinkomen was echter boven de maximale inkomensgrens. Het recht op huurtoeslag 2017 is dus berekend op €0,-. Per 1-1-2018 wordt de huurprijs verhoogd naar € 713,50. Hier wordt dus de maximale huurgrens overschreden. Het inkomen van burger B is in 2018 onder de inkomensgrens. In dit geval is er per 1-1-2018 geen sprake van verworven recht omdat er de maand (onmiddellijk) voorafgaand aan de huurgrensoverschrijding geen huurtoeslag is toegekend.

C. Geen verworven recht

In 2016 had burger C recht op huurtoeslag met een huur onder de mhg. De huurprijs van burger C was voor heel 2017 € 710,68 (onder de maximale huurgrens) zijn toetsingsinkomen was echter boven de maximale inkomensgrens. Het recht op huurtoeslag 2017 is dus berekend op €0,-. Per 1-1-2018 wordt de huurprijs verhoogd naar € 713,50. Hier wordt dus de maximale huurgrens overschreden. Het inkomen van burger C is in 2018 onder de inkomensgrens. In dit geval is er per 1-1-2018 geen sprake van verworven recht omdat er de maand voorafgaand aan de huurgrensoverschrijding geen huurtoeslag is toegekend.

Nog wat uitzonderlijke situaties waarin geen huurtoeslag wordt “verzilverd” maar wel een verworven recht is ontstaan

D. Ook hier verworven recht:

In 2016 had burger D recht op huurtoeslag met een huur onder de mhg. Ook in 2017 had burger D in die situatie recht op huurtoeslag. Per 1-1-2018 wordt de huurprijs verhoogd boven de mhg. In 2018 heeft burger D echter geen recht op huurtoeslag vanwege een te hoog inkomen. In 2019 is het inkomen van burger D lager geworden en is recht op huurtoeslag met verworven recht. Immers hoewel in 2018 geen recht was op huurtoeslag is de huurstijging door de maximale huurgrens op 1 januari 2018 wel voorafgegaan door een toekenning van huurtoeslag in december 2017.

E. Ook hier verworven recht:

In 2016 had burger E recht op huurtoeslag met een huur onder de mhg. Ook in de eerste helft van 2017 had burger E in die situatie recht op huurtoeslag. Per 1 juli 2017 wordt de huurprijs verhoogd boven de mhg en krijgt burger E tegelijkertijd een nieuwe medebewoner met veel inkomen waardoor er in de tweede helft van 2017 geen recht is op huurtoeslag. Ook in 2018 is er om die reden geen recht op huurtoeslag. In 2019 vertrekt de draagkrachtige medebewoner en is er voor burger E weer recht op huurtoeslag met verworven recht. Immers hoewel in het tweede deel van 2017 en geheel 2018 geen recht was op huurtoeslag is de huurstijging door de maximale huurgrens op 1 juli 2017 wel voorafgegaan door een toekenning van huurtoeslag in juni 2017.

Uitgangspunten:

VT/DT: uiteindelijk gaan we uit van de situatie na DT

Gedurende het jaar 2017 ligt het geschatte inkomen van burger V onder de maximale inkomensgrens voor de huurtoeslag. Op 1 juli 2017 vindt de jaarlijkse huurverhoging plaats waarbij de maximale huurgrens wordt overschreden. Er wordt een voorlopig recht toegekend per 1-7-2017 omdat er voorlopig sprake is van verworven recht. Bij het vaststellen van de DT in 2018 blijkt dat het jaarinkomen van burger V in 2017 te hoog was om in aanmerking te komen voor huurtoeslag. Hiermee komt dan ook het verworven recht te vervallen, omdat er nu kan worden vastgesteld dat er de maand voor de huurstijging door de maximale huurgrens (juni 2017) geen recht was op huurtoeslag. Het verworven recht kan dus alleen definitief ontstaan op basis van de definitieve inkomens, niet op basis van de schattingsinkomens.

Mhg en mhg jongeren

De werking van verworven recht geldt zowel bij huishoudens waarvoor de mhg geldt als voor huishoudens waar de mhg voor jongeren geldt.

Doelmatigheidsgrenzen:

In de Awir ([artikel 14](#) lid 5) staat aangegeven dat een tegemoetkoming niet wordt toegekend wanneer deze minder dan € 24 bedraagt. In die situatie is er geen recht op een bijdrage. Als dat zich voordoet in de maand onmiddellijk voorafgaand aan de stijging van de rekenhuur door de maximale huurgrens dan is er geen verworven recht ontstaan.

[Naar boven](#)

1.6.2.7 Samenvatting rekenhuur Klik voor dialoogschermd met permalink

De rekenhuur bedraagt dus:

De kale huur (= verschuldigde huur eventueel gemaximeerd tot maximale huurprijsgrens) +
eventuele servicekosten (per categorie gemaximeerd op € 12) + eventuele standplaatskosten.

Het totale bedrag mag niet uitkomen boven de maximale huurgrens voor de jongerenhuishouding (alle leden <23 jaar en geen kind aanwezig) of die voor de overige huishoudingen. Dit behoudens de genoemde uitzonderingen van verworven recht, handicap of groot gezin. Is huurgrensoverschrijding toegestaan, dan wordt als rekenhuur de maximale huurgrens aangehouden. Het gedeelte boven de huurgrens wordt dus nooit gesubsidieerd.

[Naar boven](#)

1.6.3 Draagkracht huishouden Klik voor dialoogschermd met permalink

De Wht ([artikel 7](#)) bepaalt dat het recht op en de hoogte van de huurtoeslag afhankelijk is van de draagkracht, waaronder begrepen het vermogen, van de huurder, diens partner en de medebewoners.

Vermogen

Volgens [artikel 7](#) derde en vierde lid van de Awir bestaat geen recht op huurtoeslag als de huurder, diens partner of een medebewoner voordeel uit sparen en beleggen heeft. Dat wil zeggen dat een van de leden van het huishouden vermogen heeft dat boven de vrijstelling van [artikel 5.5](#) Wet IB 2001 uit komt.

[Artikel 9](#) van de uitvoeringsregeling Awir noemt een aantal uitzonderingen op deze regel. Vermogensbestanddelen die buiten beschouwing mogen worden gelaten zijn:

- vermogen van een pleegkind ([artikel 9](#) lid 1, sub a, onder 1).
- vermogen van een kind waarover de aanvrager, partner, eventuele medebewoner en het kind zelf, niet kan beschikken. ([artikel 9](#) lid 1 sub a onder 2)
- bepaalde eenmalige uitkeringen aan met name genoemde categorieën van slachtoffers ([artikel 9](#) lid 1 sub b) Bij een aantal categorieën geldt de vrijstelling ook voor nabestaanden.

Op deze uitzonderingen moet door de burger zelf een beroep gedaan worden (lid 3).

Deze uitzonderingen worden besproken in [hoofdstuk 11](#)

Inkomen (rekeninkomen)

Alle inkomens (verzamelinkomens en/of belastbaar loon) van alle leden van het huishouden bij elkaar opgeteld, vormen het gezamenlijk toetsingsinkomen van het huishouden ([artikel 8](#) Awir). Dit toetsingsinkomen wordt voor de huurtoeslag ook wel het rekeninkomen genoemd. Voor een inwonend (pleeg-)kind geldt een vrijstelling op

het inkomen als deze bij aanvang van het berekeningsjaar (1 januari) jonger is dan 23 jaar ([artikel 7](#), lid 6 Awir). B/T past dat ook toe bij pleegkinderen waarvoor de ouder een pleegvergoeding kreeg. Hoewel zo'n kind niet wordt onderhouden en opgevoed als een eigen kind en de ouder daarom (mogelijk) na achttien jaar niet in aanmerking komt voor de vrijstelling. Woont zo'n kind nog thuis, dan mag tussen 18 en 23 jaar toch de vrijstelling worden toegepast. Zie ook [Hfdst 7](#). Het bedrag van de vrijstelling bedraagt:

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
------	------	------	------	------	------	------	------	------

€ 4.527	€ 4.627	€ 4.706	€ 4.749	€ 4.773	€ 4.788	€ 4.827	€ 4.885	€ 4.964
---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Het inkomen van deze kinderen wordt alleen meegenomen indien en voor zover dat boven de vrijstellingsgrens uit komt. Anders dan artikel 4 Awir, benoemt het zesde lid van artikel 7 Awir nadrukkelijk dat de inkomensaf trek alleen geldt voor kinderen in de eerste graad of pleegkinderen van de aanvrager, partner of medebewoner. Daarom geldt de aftrek niet voor (achter)kleinkinderen.

Op verzoek kunnen bepaalde inkomensbestanddelen buiten beschouwing worden gelaten voor de huurtoeslag ([artikel 2b](#) Besluit huurtoeslag). Het gaat om bepaalde afkoopsommen, en nabetalingen en uitkeringen ineens. Deze worden besproken in [paragraaf 1.7](#): bijzondere berekeningen.

Tot 2012 bestond de zgn. 10% regeling (artikel 8 Awir oud). Hiermee kon een inkomensstijging van een inmiddels vertrokken partner buiten beschouwing worden gelaten. Sinds 2018 staat de regeling er weer in, als gevolg van jurisprudentie. De 10% regeling wordt besproken in [hoofdstuk 10](#)

Bijzondere huishoudsituaties

Er zijn enkele bijzondere situaties waarbij iemand die tot een huishouden behoort in het geheel niet meegenomen wordt bij het berekenen van de toeslag.

- een lid van het huishouden verblijft langer dan een jaar niet op het adres waarop hij ingeschreven staat vanwege opname in een verpleeghuis, psychiatrische inrichting of penitentiaire instelling. Op verzoek kan deze persoon buiten beschouwing worden gelaten bij het berekenen van het recht op toeslag ([artikel 2](#) lid 1 en 2 Besluit op de huurtoeslag).
- mantelzorg. Een van de leden van het huishouden heeft een indicatie van het CIZ op grond van de wet langdurige zorg (Wlz) en verblijft thuis. Onder bepaalde voorwaarden (inkomens-/vermogensgrens) kan de partner van de huurder of een medebewoner (niet de huurder zelf) op verzoek buiten beschouwing worden gelaten bij de berekening van het recht op toeslag: verzorgingssituatie ([artikel 2a](#) Besluit op de huurtoeslag). Degene die verzorging behoeft mag geen minderjarig kind zijn van een van de leden van het huishouden ([artikel 2a](#) lid 3 besluit Huurtoeslag).

Er is dus een verzoek van de burger nodig om deze regeling te kunnen toepassen. Zie [paragraaf 1.7](#): Bijzondere berekeningen voor de voorwaarden en procedure.

De Wlz heeft op 1 januari 2015 de AWBZ vervangen. Er is afgesproken met het beleidsdepartement dat indicaties die CIZ op grond van de AWBZ heeft afgegeven voor bestaande gevallen blijven gelden, ook als deze indicaties een einddatum hebben. Nieuwe indicaties op grond van de Wlz krijgen geen einddatum meer mee. Voor nieuwe gevallen geldt vanaf 1 januari 2016 (2015 geldt als overgangsjaar) dat een CIZ indicatie op grond van de Wlz nodig is. Zie ook [1.7.5.2](#).

[Naar boven](#)

1.6.4 Opbouw van de huurtoeslag Klik voor dialoogscherm met permalink

Als de grondslagen rekenhuur en rekeninkomen (draagkracht) bekend zijn, kan de hoogte van de huurtoeslag berekend worden. Hieronder worden de belangrijkste begrippen en bedragen uitgelegd en de opbouw met een diagram (jaar 2015) inzichtelijk gemaakt. N.B. tot 2010 werden alle normbedragen en de grenzen die hieronder genoemd worden per 1 juli aangepast. Het moment van de jaarlijkse huurverhoging. Vanaf 2010 gebeurt dat jaarlijks per 1 januari. Voor 2010 gelden het hele jaar de bedragen die per 1 juli 2009 werden vastgesteld. De eerstvolgende aanpassing vond plaats per 1 januari 2011. Hieronder worden alleen de jaarbedragen geldend vanaf 2010 vermeld.

Basishuur [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

Het is redelijk dat de burger een deel van zijn inkomen besteedt aan woonlasten. Een deel van de huur blijft daarom altijd voor rekening van de huurder. Dit wordt de basishuur genoemd. Is de rekenhuur lager of gelijk aan de basishuur, dan is er geen recht op toeslag.

De hoogte van de basishuur staat in relatie tot de hoogte van het inkomen en de huishoudsamenstelling. In [artikel 2](#) Wht worden vier huishoudtypen gedefinieerd:

- eenpersoonshuishouden (EPH): huishouden bestaat uit 1 persoon die op 1 januari van het berekeningsjaar de pensioengerechtigde leeftijd nog niet bereikt heeft.
- meerpersoonshuishouden (MPH): huishouden bestaat uit meer dan 1 persoon en het aandeel in het rekeninkomen is voor de helft of minder dan de helft afkomstig van personen die op 1 januari van het berekeningsjaar de pensioengerechtigde leeftijd bedoeld in [artikel 7a, eerste lid, van de Algemene Ouderdomswet](#), hebben of ouder zijn. De inkomensbepaling is per 1 januari 2017 vervallen.
- eenpersoonsouderenhuishouden (EPOH): huishouden bestaat uit 1 persoon die op 1 januari van het berekeningsjaar de pensioengerechtigde leeftijd heeft of ouder is.
- meerpersoonsouderenhuishouden (MPOH): huishouden bestaat uit meer dan 1 persoon en het aandeel in het rekeninkomen is voor meer dan de helft afkomstig van personen die op 1 januari van het berekeningsjaar de pensioengerechtigde leeftijd bedoeld in [artikel 7a, eerste lid, van de Algemene Ouderdomswet](#), hebben bereikt. Deze inkomensbepaling is per 1 januari 2017 vervallen.

Dat de inkomensbepaling per 2017 is vervallen ([Veegwet wonen](#)) betekent een vereenvoudiging. Door de inkomensbepaling kon de categorie waaronder een huishouden valt gedurende het berekeningsjaar fluctueren. Dat kon weer leiden tot tussentijdse aanpassing van het voorschot, of tot aanpassing achteraf, zelfs nog tot na de definitieve vaststelling. Dit wordt nu voorkomen omdat er per 2017 een zuiver tijds criterium is ingebouwd.

N.B. (T/m 2016:) Als de inkomens van twee personen exact gelijk zijn (0 of meer) en er is een pensioengerechtigde (of ouder) bij, dan is niet meer dan de helft afkomstig van een pensioengerechtigde (of ouder), dus vallen ze in de normale MPH-tabel.

Per huishoudsamenstelling (EP, MP, EPOH, MPOH) is er tot 2020 een minimum en een maximum inkomensgrens (doelgroep grens) vastgesteld ([artikel 18](#), Wht). Voor wie een inkomen heeft onder de minimuminkomensgrens geldt een vaste (minimum) basishuur; wie meer verdient dan de doelgroep grens heeft geen recht op huurtoeslag. Tussen beide grenzen is de basishuur variabel. De grenzen worden jaarlijks aangepast. Tot 2008 bestonden tabellen voor het vaststellen van de basishuur; sinds 2008 wordt een berekeningsformule gebruikt. Deze formule is ingebouwd in de systemen; er hoeft dus niets handmatig berekend te worden. Voor de geïnteresseerde is een stappenplan voor de berekening van de huurtoeslag (jaar: 2015) opgenomen in bijlage 2.

Per 1 januari 2020 zijn de maximale inkomensgrenzen in de huurtoeslag verleden tijd. Hierdoor wordt de huurtoeslag geleidelijker en over een langer inkomenstraject afgebouwd. Met deze wijziging verdwijnt de situatie waarbij bij een beperkte stijging van het inkomen ineens de volledige huurtoeslag vervalt, met veelal (hoge) terugvorderingen tot gevolg. Door het vervallen van de maximale inkomensgrenzen loopt de huurtoeslag

door tot bij een hoger inkomen. Het maximale inkomen voor de huurtoeslag is per huurniveau anders. Met het vervallen van de maximale inkomensgrenzen wordt het inkomensbereik van de huurtoeslag niet meer bepaald door een harde grens.

Het inkomensbereik van eenpersoonshuishoudens en ouderenhuishoudens wordt bepaald door de hoogte van de eigen bijdrage (inkomensafhankelijk) en de feitelijke huur of de maximale huurgrens. Deze huishoudens ontvangen geen huurtoeslag meer wanneer de eigen bijdrage gelijk is aan of hoger is dan de feitelijke huur of de maximale huurgrens.

Het inkomensbereik van een meerpersoonshuishoudens wordt bepaald door de hoogte van de eigen bijdrage (inkomensafhankelijk) en de feitelijke huur of de aftoppingsgrens. Een meerpersoonshuishouden ontvangt geen huurtoeslag meer wanneer de eigen bijdrage van een meerpersoonshuishouden gelijk is aan of hoger is dan de voor dat huishouden geldende aftoppingsgrens óf de feitelijke huur.

De maximale inkomensgrenzen in de huurtoeslag werden ook gebruikt voor de afbakening van de doelgroep waarvoor corporaties op grond van de Woningwet passend moeten toewijzen (een woning toewijzen met een huur onder de toepasselijke aftoppingsgrens). Er worden geen wijzigingen aangebracht in de omvang van de doelgroep voor het passend toewijzen. Voor de toepassing van de passendheidstoets blijven de maximale inkomensgrenzen daarom bestaan.

Voor 2020 zijn de grenzen als volgt:

Maximale inkomensgrens passend toewijzen

	2020
Alleenstaand, niet AOW-er	23.225
Meerpersoons, niet AOW-er	31.550
Alleenstaand, AOW-er	23.175
Meerpersoons, AOW-er	31.475

Kwaliteitskortingsgrens **Klik voor dialoogscherm met permalink**

De kwaliteitskortingsgrens ligt op het bedrag van de maximale huurgrens voor de jongerenhuishouding. Deze hoogte wordt jaarlijks aangepast. (bedrag is te vinden in [artikel 13](#) lid 1 onder b Wht jo. [artikel 20](#) lid 1 Wht). Het gedeelte tussen basishuur en kwaliteitskortingsgrens (maximale huurgrens jongeren), wordt volledig vergoed. De kortingsgrens bedraagt vanaf 1 januari:

2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020

366,37 374,44 389,05 403,06 409,92 414,02 417,34 424,44 432,51

Aftoppingsgrens [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

De aftoppingsgrenzen (genoemd in [artikel 20](#) lid 2 Wht) zijn de huurbedragen waaronder in Nederland voldoende woningvoorraad aanwezig is om de doelgroep huurtoeslagaanvragers te kunnen huisvesten.

Het deel van de rekenhuur dat boven de kwaliteitskortingsgrens uitkomt, wordt voor 65% vergoed (tot 2012 was dat percentage 75%) tot aan de aftoppingsgrens. Er zijn twee aftoppingsgrenzen: een grens voor één- en tweepersoonshuishoudens en een grens voor huishoudens van drie of meer personen. Deze worden jaarlijks aangepast.

Voor een huishouden van 1 of 2 personen is de aftoppingsgrens vanaf 1 januari:

2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020

524,37 535,91 556,82 576,87 586,68 592,55 597,30 607,46 619,01

Voor een huishouden van 3 of meer personen is de aftoppingsgrens:

2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020

561,98 574,35 596,35 618,24 628,76 635,05 640,14 651,03 663,40

Maximale huurgrens [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

Is de rekenhuur nog hoger dan de aftoppingsgrens, dan moet rekening worden gehouden met de maximale huurgrens. Is de rekenhuur hoger dan de maximale huurgrens, dan is er (behoudens een aantal uitzonderingen) helemaal geen recht op een huurtoeslag.

De maximale huurgrenzen zijn:

jaar <23 >23

2012 366,37 664,66

2013 374,44 681,02

2014 389,05 699,48

jaar <23 >23

2015 403,06 710,68

2016 409,92 710,68

2017 414,02 710,68

2018 417,34 710,68

2019 424,44 720,42

2020 432,51 737,14

Boven de aftoppingsgrens

Het deel van de rekenhuur tussen de aftoppingsgrens en de maximale huurgrens ([artikel 21](#) lid 1c Wht) wordt alleen vergoed en slechts voor 40% (tot 2012: 50%) als:

- het een eenpersoonshuishouden betreft
- er een pensioengerechtigde in het huishouden aanwezig is
- het een woning betreft die is aangepast in verband met een handicap

In [bijlage 4](#) staat het geheel met de cijfers 2018 nog eens in een schema verwerkt

[Naar boven](#)

1.7 Bijzondere berekeningen

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Onder bijzondere berekening wordt verstaan: een berekening van de toeslag waarbij een of meer van de grondslagen worden aangepast. De bijzondere berekening vindt plaats als er sprake is van een in wet- of regelgeving vastgelegde bijzondere situatie. De belanghebbende moet bewijsstukken kunnen overleggen die de bijzondere situatie aangeven en daarmee de bijzondere berekening rechtvaardigen. In de communicatie naar de belanghebbende noemen we dit bijzondere situaties. Intern binnen B/T noemen we het ook bijzondere berekeningen.

De Awir kende tot 2012 één algemene bijzondere berekening, van toepassing op alle toeslagen: de 10%-regeling. Hiermee kon een inkomensstijging van een inmiddels vertrokken partner of medebewoner buiten de berekening worden gelaten.

Per 2012 is deze regeling vervallen en per 1 januari 2018 weer in werking getreden. Zie ook [hoofdstuk 10 \(1.4.1\)](#)

Alle verdere bijzondere berekeningen (op inkomen) vinden plaats bij de huurtoeslag. Sommige daarvan worden geregeld in de Wht (huurgrensoverschrijding van [artikel 13](#) Wht; 40% regeling bij aangepaste woning van [artikel 21](#) lid 1 onder c Wht). Wanneer iemand in het huishouden de pensioengerechtigde leeftijd bereikt dan berekent TVS automatisch de aanpassing ([artikel 21](#), eerste lid, letter c, ten eerste Wht). Andere bijzondere berekeningen bestonden al onder de huursubsidiwet (hardheidsclausule van [artikel 26](#)) en zijn opgenomen in [artikel 2a](#) en [2b](#) van het Besluit op de huurtoeslag (verzorgingssituatie thuis; bijzonder inkomen) of in de Awir: (bijzonder vermogen: [artikel 47](#) Awir jo. [artikel 9](#) uitvoeringsregeling Awir – deze gelden vanaf de invoering van een vermogenstoets ook bij de ZT en het KGB) Tenslotte noemt het Besluit op de huurtoeslag in [artikel 2](#) nog: het buiten beschouwing laten van een lid van het huishouden dat langer dan een jaar niet op het BRP adres woont wegens detentie of verblijf in verpleeghuis of psychiatrische inrichting.

[Naar boven](#)

1.7.1 Samenvattend overzicht bijzondere situaties:

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

volgend uit de Awir:

- [10% regeling \(vanaf 2018 en tot en met 2011\)](#)

volgend uit de Uitvoeringsregeling Awir :

- [bijzonder vermogen](#)

De overige situaties worden hierna besproken.

volgend uit de Wht:

- huurgrensoverschrijding ([paragraaf 1.7.3](#))
- 40% berekening boven de aftoppingsgrens bij aangepaste woning, een alleenstaande, of in een huishouden met een pensioengerechtigde persoon. (tot 2012: 50% regeling) ([par. 1.7.2](#))

volgend uit het Besluit huurtoeslag:

- BRP-situaties (verpleeghuis, psychiatrische inrichting of penitentiaire inrichting) ([par. 1.7.5.2](#))
- verzorgingssituatie ([par. 1.7.3.1](#))
- bijzonder inkomen ([par. 1.7.6](#))

[Naar boven](#)

1.7.2 Indienen verzoek bijzondere situatie **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Volgens het Besluit huurtoeslag, [artikel 2c](#) kan een verzoek voor toepassing van een bijzondere situatie worden gedaan tot het tijdstip dat de toekenning van de huurtoeslag over een berekeningsjaar onherroepelijk is geworden. Dat is het geval wanneer definitief is toegekend en de termijnen voor bezwaar en beroep ongebruikt zijn verstreken.

Een door een belanghebbende gedaan verzoek voor toepassing van een bijzondere situatie BRP-, verzorgings-, wezen-, verhoging WAZ-, Wajong- of WAO-uitkering wordt ook geacht te zijn gedaan voor opvolgende berekeningsjaren (Besluit huurtoeslag, [artikel 2c](#)). Voor deze bijzondere situaties hoeft de belanghebbende voor opvolgende jaren dus geen verzoek meer in te dienen. Uiteraard wordt ieder berekeningsjaar opnieuw gecontroleerd of nog steeds aan de voorwaarden wordt voldaan.

[Naar boven](#)

1.7.3 Huurgrensoverschrijding Klik voor dialoogschermb met permalink

In [paragraaf 1.6.2.5](#) werden al de drie situaties genoemd waarin overschrijding van de maximale huurgrens is toegestaan volgens [artikel 13](#) lid 1 en 2 Wht.

1. Er is sprake van een aangepaste woning vanwege een handicap.
2. Er is sprake van een groot huishouden (acht of meer personen) en de woning is daarvoor bestemd.
3. Als het bedrag van de maximale huurgrens wordt overschreden door een stijging van de huur en wanneer in de voorafgaande maand ook huurtoeslag is toegekend voor dezelfde woning (= verworven recht).

In deze situaties leidt een rekenhuur boven de betreffende maximale huurgrens niet tot een toekenning van nihil maar tot een toekenning naar het bedrag van de maximale huurgrens. Afhankelijk van de vraag of aan de voorwaarden wordt voldaan, kan een verzoek om huurgrensoverschrijding toe te staan in de voorschotfase worden gehonoreerd. Via een systeemmarkering blijft de uitzondering bij de definitieve toekenning gehandhaafd.

Alleen op de situatie onder 1. wordt hieronder wat dieper ingegaan. Over de andere twee gronden enkele korte opmerkingen.


- Bij een groot huishouden hoeft de belanghebbende geen bewijs te sturen. B/T vraagt alleen om aan te geven uit hoeveel personen het huishouden bestaat. Deze opgave wordt vergeleken met BRP en de aanvraag. Eventueel kan bij de behandeling contact worden opgenomen met de gemeente (of verhuurder) om te informeren naar de woning.
- Ook bij de verworven recht situatie hoeft de belanghebbende geen bewijs te sturen. Dit kan B/T automatisch toepassen. Als dat goed is gegaan, is ook geen bewijs nodig. B/T kan immers zelf zien of de belanghebbende hiervoor in aanmerking komt (er moet immers in de voorafgaande maand een toekenning voor dezelfde woning zijn en vervolgens een stijging van de huur door de maximale huurgrens heen).

Een verworven recht situatie wordt in beginsel door het systeem herkend en gehonoreerd. Verzoeken daartoe komen alleen binnen als er iets verkeerd is gegaan.

Door het verdwijnen van het 'rolwisseling-artikel' uit de Huursubsidiwet kan hier sprake zijn van ongewenste situaties waarbij na een overlijden de achterblijvers als nieuwe aanvragers opnieuw een aanvraag moeten indienen voor dezelfde woning waarbij ze dat verworven recht niet bezitten. Deze situaties kunnen soms toch voor huurgrensoverschrijding in aanmerking komen.

[Naar boven](#)

1.7.3.1 Huurgrensoverschrijding wegens handicap en aangepaste woning

 Klik voor dialoogschermb met permalink

Er zijn twee situaties te onderscheiden:

1. Er is sprake van een jongerenhuishouding (<23 jaar, geen inwonend kind) en een van de leden is gehandicapt (zonder dat sprake is van een aangepaste woning). In dat geval mag de hogere maximale huurgrens worden toegepast. ([artikel 13](#) lid 1a onder 2 Wht).
2. Er is sprake van een aangepaste woning in verband met handicap van de huurder, diens partner of een medebewoner. Huurgrens overschrijding is toegestaan ([artikel 13](#) lid 2 onder a Wht).

Ad 1.

Tot 2007 gold alleen situatie 2. Als er sprake was van handicap dan moest er ook sprake te zijn van een aangepaste woning. Vanaf 2007 is die regel voor de jongerenhuishouding losgelaten. Er dient nu alleen sprake te zijn van een handicap. De wet geeft echter geen definitie van wat in dit verband moet worden verstaan onder 'handicap'. Dit maakt de toepassing van deze bepaling lastig. Een aanknopingspunt is te vinden in de Memorie van Toelichting bij deze wetswijziging ([II, 2006-2007, 30811, nr. 3](#)):

“Voor jongeren tot 23 jaar met een handicap wordt thans de voorwaarde dat in verband met die handicap voorzieningen aan de woning zijn aangebracht, losgelaten. De reden is dat het argument van het doorlopen van een wooncarrière in het algemeen niet geldt voor minder of meer ernstig gehandicapte jongeren. Zij kunnen vaak niet terecht in goedkopere woningen, omdat er geen afzonderlijke markt is van kleinere/goedkopere woningen voor gehandicapte jongeren en zullen in het algemeen langer, dan wel permanent, in de woning die ze als jongvolwassene hebben betrokken, blijven wonen. De wijziging in [artikel 13](#) lid 1 onderdeel a onder 2° Wht strekt hiertoe.”

Uit deze tekst valt op te maken dat er sprake moet zijn van een handicap die gerelateerd kan worden aan de woningbehoefte en het woningaanbod. Dit is niet bij elke handicap het geval.

Opmerking 1. 'Goedkope woningen'. Jongeren hebben in het algemeen minder mogelijkheden op de woningmarkt. Als het jongeren al lukt om betaalbare woonruimte te vinden, dan gaat het vaak om oudere of heel kleine woningen (portiekwoningen, oudere flats zonder lift, onvrije etagewoningen of eenkamerwoningen/studio's).

Opmerking 2. 'Handicap'. In het spraakgebruik wordt vaak geen onderscheid gemaakt tussen de begrippen 'beperking' en 'handicap'. Dit geeft verwarring. Een beperking is functioneel (functieverlies), een handicap is het sociale gevolg. Iemand die een oog mist, heeft een functionele beperking bij het zien (diepte en afstand); het sociale aspect (de handicap) is dat mobiliteit/autorijden lastiger is en dat de gedroomde carrière als piloot niet door kan gaan. Op de woningmarkt is voor deze burger echter geen beperking te verwachten. Geen handicap in die zin. Ook iemand met autisme (zeker een handicap, want sociaal lastig) heeft niet direct minder kans op de woningmarkt. De aangeboden portiek woning, flat zonder lift of studio kan aanvaard worden.

[Artikel 13](#) lid 1 a onder 2 ziet daarom in de eerste plaats op een lichamelijke beperking, waarbij door die beperking de jongere een achterstand (handicap) heeft op de woningmarkt, die hij zonder die beperking niet gehad zou hebben en die hem ook een achterstand geeft ten opzichte van andere jongeren. Bepaalde woningen zijn voor hem ongeschikt: te lastig te bereiken of te klein voor een rolstoel bijvoorbeeld. Enerzijds is dus niet elke lichamelijke beperking een handicap in de zin van dit artikel, anderzijds kan soms een verstandelijke beperking juist wel reden zijn om het artikel toe te passen. Een licht verstandelijk beperkt persoon, die wel op zichzelf kan wonen, zal misschien toch een zeker toezicht en begeleiding nodig hebben van ouders of familie. Nabijheid van begeleiding beperkt dan de keuze van woonplaats en daarmee ook van geschikt woningaanbod.

De behandelaar die een aanvraag op basis van dit artikel behandelt, zal zich steeds moeten afvragen of de aangevoerde beperking ook werkelijk een handicap is in de hiervoor uitgelegde betekenis. Het hebben van een Wajong uitkering is daarbij op zichzelf niet voldoende bewijs. Bewijs moet blijken uit het geheel van de aangeleverde bewijsstukken. Te denken valt dan aan: een indicatie/vergoeding voor hulpmiddelen vanuit de Zorgverzekeringswet, een indicatie voor begeleiding, hulp en/of hulpmiddelen vanuit de WMO of de Jeugdwet. Bij twijfel is het goed om te overleggen met de juridische collega's, dit om ongewenste precedentvorming te voorkomen.

Ad 2.

Er sprake van een aangepaste woning in verband met een handicap van huurder, diens partner of een medebewoner.

De tekst van de bepaling geeft aan dat de maximale huurgrens overschreden wordt door de gedane aanpassingen. In de uitvoeringspraktijk is met medeweten van VROM dit causale verband losgelaten. Er hoeft niet te worden aangetoond (of gecontroleerd) dat de reden van overschrijding van de maximale huurgrens, de gedane aanpassingen zijn. Dus huurgrensoverschrijding is toegestaan als de huurder, diens partner, of een medebewoner gehandicapt is én men woont in een aangepaste woning. Bewijs t.a.v. de persoon: aanpassingen aan een woning zullen meestal te maken hebben met een lichamelijke beperking, maar kunnen ook bij een geestelijke/verstandelijke beperking voorkomen. Bewijs kan geleverd worden door een subsidiebeschikking, maar ook door een verhuurder met een verklaring (of gespreksnotitie met verhuurder) over de aanpassingen.

Bewijs over het aangepast zijn van de woning: Een indicatiebesluit waaruit blijkt dat de woning is aangepast, bijv. op grond van de WMO.

Fokus-woning; ADL-woning  [Klik voor dialoogschermbewijs met permalink](#)

Fokus-woningen zijn vanwege handicap aangepaste woningen die door verschillende verhuurders worden verhuurd. De woningen zijn bestemd voor gehandicapten die alleen met hulp zelfstandig kunnen wonen. Deze hulp wordt geleverd door de Stichting Fokus. Voor een clustering van woningen biedt de Stichting Fokus deze ondersteuning van de algemene dagelijkse levensverrichtingen aan. Daarom heten ze ook wel ADL-clusterwoningen. Fokus-woningen zijn dus per definitie aangepast en bestemd voor gehandicapten. Daarom worden van de bewoners niet de gebruikelijke bewijzen voor handicap en aangepaste woning verlangd.


B/T heeft met de Stichting Fokus afspraken gemaakt. Klanten van Stichting Fokus sturen een door Fokus ondertekende standaardverklaring met het verzoek of bezwaar mee. Daardoor zijn de reguliere bewijzen bij een aangepaste woning vanwege handicap niet nodig.

[Naar boven](#)


1.7.3.2 Behoud van overschrijdingsrecht bij wijziging van omstandigheden

 [Klik voor dialoogschermbewijs met permalink](#)

Een lid van de jongerenhuishouding met huurgrensoverschrijding wordt ouder dan 23 jaar

 [Klik voor dialoogschermbewijs met permalink](#)

De uitzonderingssituatie op de lage maximale huurgrens is van beperkte duur, met andere woorden totdat één van de personen in het huishouden 23 jaar wordt. Daarna wordt vanzelf de hoge maximale huurgrens van toepassing. De bewoners kunnen in de woning blijven wonen en toeslag ontvangen.

Vertrek van de aanvrager  [Klik voor dialoogschermbewijs met permalink](#)

Het vertrek van de aanvrager uit een gehandicapte (jongeren)huishouden kan gevolgen hebben voor het recht op huurgrensoverschrijding en de huurtoeslag. De gevolgen vloeien voort uit toepassing van de Awir, [artikel 14](#), lid 2 en gelden voor zowel jongeren gehandicapten huishoudens als gehandicapten huishoudens van 23-jarigen of ouder. Het kan gaan om de volgende twee situaties:

1. Een gehandicapte partner en/of medebewoner(s) blijven achter. Na het vertrek van de aanvrager, vervalt het recht op de huurtoeslag. De gehandicapte partner en/of medebewoner moet als huurder van de woning een nieuwe aanvraag indienen en hij/zij kan opnieuw verzoeken om huurgrensoverschrijding. In dat geval zullen de bewijsstukken die al eerder zijn overgelegd, kunnen gelden. Het recht op huurgrensoverschrijding zal in dat geval opnieuw worden toegestaan voor de nieuwe aanvrager op grond van diens handicap of op grond van de handicap van de inwonende medebewoner.
2. Een niet-gehandicapte partner en/of medebewoner(s) blijven achter. Na het vertrek van de gehandicapte aanvrager, vervalt het recht op de huurtoeslag. De achterblijvende partner en/of medebewoner moeten

opnieuw een aanvraag indienen. Als de huurovereenkomst voor de woning wordt voortgezet op naam van de niet-gehandicapte partner, of wordt aangegaan met de niet-gehandicapte medebewoner, is er voor de huurtoeslag geen reden om huurgrensoverschrijding toe te staan. In feite vervalt de noodzaak voor de achterblijvers om in de aangepaste woning te blijven wonen en zou deze beschikbaar kunnen komen voor een ander gehandicaptenhuishouden. Het wordt als een keuze beschouwd om de woning te blijven bewonen en het is niet de bedoeling deze keuze te stimuleren door het verstrekken van huurtoeslag.

Gevolgen bij overschrijding van de jongerenhuurgrens Klik voor dialoogscherf met permalink

In de situatie dat alleen de jongerenhuurgrens werd overschreden in verband met de handicap van de aanvrager en deze vertrekt, geldt dat het vervallen van het recht op de huurtoeslag voor een achterblijvende niet gehandicapte jongere van tijdelijke aard is. Als deze jongere de leeftijd van 23 jaar bereikt, is de hoge huurgrens van toepassing en kan eventueel alsnog voor de woning aanspraak op huurtoeslag worden gemaakt.

Vertrek van de gehandicapte partner of medebewoner Klik voor dialoogscherf met permalink

In de situatie dat in het huishouden van de huurder van een aangepaste woning, de gehandicapte partner of medebewoner wegvalt, zal dit niet direct gevolgen hebben voor het recht op de huurtoeslag. Hoewel de aanleiding voor bewoning van de aangepaste woning voor de huurtoeslag niet meer aanwezig is, zal op grond van het verworven recht de eerder toegestane huurgrensoverschrijding voor deze woning pas vervallen als de aanvrager verhuist naar een andere woning (Wht, artikel 13, lid 2 onder c).

Overlijden aanvrager Klik voor dialoogscherf met permalink

Na het overlijden van de aanvrager kunnen de achterblijvende partner en/of medebewoner(s) het recht op de huurgrensoverschrijding behouden. Dit volgt uit [artikel 13](#) lid 2 sub c Wht. Als de nabestaande(n) als huurder de woning blijven bewonen, waarvoor aan de overleden huurder huurgrensoverschrijding was toegestaan, dan hebben de nabestaanden als continuanten aansluitend ook recht op huurtoeslag. Dit geldt voor zowel jongerenhuishoudens als voor huishoudens van 23-jarigen of ouder.

Continuanten zijn ook kinderen <23 jaar die na overlijden van ouder(s) achterblijven in een woning met een rekenhuur die lager is dan de huurgrens die voor de overleden ouder(s) gold, maar hoger dan de huurgrens voor een jongerenhuishouding. Zij mogen dan de maximale huurgrens voor een jongerenhuishouding overschrijden en komen zo dan toch in aanmerking voor huurtoeslag. De toeslag wordt berekend op de maximale jongerenhuurgrens.

Let wel: in alle gevallen moet er wel een huurtoeslag zijn toegekend aan de overledene.

Overige situaties Klik voor dialoogscherf met permalink

Ook door ander vertrek kan een situatie ontstaan waarbij de gewijzigde situatie geen recht meer geeft op overschrijding van een maximale huurgrens. Als hier schrijnende situaties ontstaan, kan contact worden opgenomen met de juridische afdeling.

[Naar boven](#)

1.7.4 40%-berekening boven de aftoppingsgrens bij aangepaste woning

 **Klik voor dialoogscherf met permalink**

Een huurder met een aangepaste woning vanwege een handicap van de huurder zelf, de partner of een medebewoner, heeft bij de berekening van de huurtoeslag recht op 40% vergoeding van de rekenhuur boven de aftoppingsgrens. Een huurder van een aangepaste woning met een overschrijding van de maximale huurgrens

(Wht, [artikel 13](#)) komt hier ook voor in aanmerking. Deze huurder meldt zich vaak vanzelf bij B/T. Immers bij een reguliere behandeling volgt hier eerst een afwijzing. De huurder van de aangepaste woning waarbij geen sprake is van HGO zal zich minder vaak melden omdat toch een toeslag wordt berekend. Dat dit zonder 40%-vergoeding gaat valt niet iedereen op. B/T zal deze aanvragers er op moeten attenderen dat ze in aanmerking kunnen komen voor deze 40%-berekening. Vervolgens moet de aanvrager een verzoek indienen.

De 40%-berekening staat vermeld in [artikel 21](#), lid 1, sub c onder 3 van de Wht.

De 40%-berekening geldt ook voor situaties waarbij in het huishouden een pensioengerechtigde aanwezig is, of wanneer sprake is van een eenpersoonshuishouden. In die situaties is in de berekening al rekening gehouden met de 40%-berekening (die herkent het systeem immers vanzelf). De 40%-berekening voor de vanwege de handicap aangepaste woning wordt dan niet nogmaals toegepast!

De bewijsstukken, het afwijkende bewijs bij Fokus-woningen en de afhandeling door B/T bij de 40%-berekening zijn gelijk aan die bij een handicap aangepaste woning bij huurgrensoverschrijding.

Tot 2012 is het percentage dat vergoed wordt geen 40%, maar 50%.

[Naar boven](#)

1.7.5 Buiten beschouwing laten van een lid van het huishouden

 **Klik voor dialoogschermb met permalink**

Er zijn twee situaties waarin een lid van het huishouden voor de huurtoeslag buiten beschouwing kan worden gelaten:

- zgn. BRP situatie
- verzorgingssituatie

[Naar boven](#)

1.7.5.1 BRP situatie Klik voor dialoogschermb met permalink

Het komt voor dat een lid van het huishouden (huurder, partner of medebewoner) langer dan een jaar verblijft in een verpleeghuis, psychiatrische inrichting of penitentiaire inrichting, maar nog wel ingeschreven staat op het huurtoeslagadres. In dat geval kan de betrokkene op verzoek voor de berekening van de huurtoeslag buiten beschouwing worden gelaten.

Wanneer de verwachting is dat dit meer dan een jaar gaat duren en betrokkene doet dit verzoek, dan kan het in de voorschotfase meteen gehonoreerd worden. Na de datum van vertrek wordt betrokkene vanaf de opvolgende maand buiten beschouwing gelaten. Als bewijsstuk wordt een bewijs van opname verzocht met daarin de aanvangsdatum en eventueel de verblijfsduur of de vermoedelijke verblijfsduur.

Voorbeeld detentie BRP

Als betrokkene in november 2010 in detentie is gegaan kan dat op verzoek vanaf 1 december 2010 gehonoreerd worden. Vanaf het voorjaar 2011 wordt berekeningsjaar 2010 definitief toegekend. Pas in december 2011 kan door Toezicht beoordeeld worden of betrokkene inderdaad minimaal 12 maanden in detentie heeft verbleven. Als dat het geval is geweest blijft de toekenning in stand. Is dat niet het geval geweest, dan wordt de toekenning herzien. Bij elektronische detentie vindt terugkeer naar de woning plaats en is buiten beschouwing laten uiteraard niet van toepassing.

[Naar boven](#)

1.7.5.2 Verzorgingssituatie Klik voor dialoogscherm met permalink

Er doen zich situaties voor waarin een lid van de huishouding intensief thuis wordt verzorgd door een huisgenoot: mantelzorg. Wanneer door deze verzorging een opname in een instelling kan worden voorkomen of vermeden, dan kan op verzoek dat lid van het huishouden buiten beschouwing worden gelaten. Achterliggende gedachte is dat door het niet opgenomen worden in een inrichting een besparing van overheidsgeld wordt gerealiseerd. Het huishouden wordt daarvoor gecompenseerd door het buiten beschouwing laten van iemand in het huishouden.

De persoon die buiten beschouwing kan worden gelaten kan de partner zijn of een medebewoner, maar niet de aanvrager zelf. Degene die de verzorging nodig heeft, mag geen kind jonger dan 18 jaar zijn. Het maakt daarbij niet uit of het een kind is van de aanvrager, van de partner of van een medebewoner. Kinderen jonger dan 18 jaar vallen immers onder de (wettelijke) verzorgingsplicht van de ouders (BW, Boek 1, [artikel 247](#)).

De verzorgingssituatie is terug te vinden in [artikel 2a](#) van het Besluit huurtoeslag.

Een verzoek om een persoon buiten beschouwing te laten moet aan een aantal voorwaarden voldoen. Deze zijn per 1 januari 2015 aangescherpt. Per deze datum is de AWBZ opgevolgd door de Wet op de langdurige zorg (Wlz). Deze wet heeft als doelgroep: mensen die 24 uur per dag intensieve zorg en begeleiding nodig hebben, of altijd zorg moeten kunnen krijgen. Dit is een veel kleinere doelgroep dan de AWBZ had. Het resterend deel van de zorg die voorheen onder de AWBZ viel, is nu onder gebracht bij de gemeente (Jeugdwet en WMO 2015) of zorgverzekeraars (Zvw). Was tot 2015 de eis dat er een indicatie moet zijn op grond van de AWBZ, per 1-1-2015 moet er een indicatie zijn op grond van de Wlz. Een kleinere groep kan dus voor de huurtoeslag een beroep doen op de verzorgingssituatie. Voor mensen met een oude AWBZ indicatie 'verblijf' die nog doorloopt in 2015 blijft deze indicatie ook nog voor de jaren daarna gelden. In overleg met het Beleidsdepartement is afgesproken dat oude CIZ indicaties op grond van de AWBZ afgegeven, blijven gelden (ook na hun einddatum). Dat geldt alleen indien betrokkene in de overgangperiode ook een gehonoreerde verzorgingssituatie had op basis van de oude AWBZ indicatie. Het is niet mogelijk om in het Wlz regime in te stromen met een niet eerder bij B/T gehonoreerde AWBZ indicatie."

De voorwaarden op een rij:

1. Een Wlz-indicatie. ([artikel 2a](#) lid 2 onder a Besluit huurtoeslag) Deze indicatie wordt afgegeven door het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ). De indicatie geeft aan dat er sprake is van een Volledig Pakket Thuis (VPT), een Modulair Pakket Thuis (MPT), of een PGB, of een combinatie van MPT en PGB. Het maakt overigens niet uit welke indicatie wordt afgegeven. Zodra het gaat om een Wlz indicatie van CIZ en de verzorgde verblijft in een thuissituatie, kan de verzorgingssituatie worden aangenomen. De indicatie die vanaf 2015 wordt afgegeven is in principe voor onbepaalde tijd geldig.
2. Het voordeel uit sparen en beleggen van de persoon die buiten beschouwing wordt gelaten mag niet meer zijn dan een (jaarlijks geïndexeerd) bedrag. ([artikel 2a](#), lid 2 sub b Besluit Ht). Max. voordeel uit sparen en beleggen: box 3 buiten beschouwing te laten per persoon:

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
------	------	------	------	------	------	------	------

€ 3.945	€ 4.052	€ 4.116	€ 4.146	€ 4.166	€ 4.202	€ 4.260	€ 4.358
---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

3. Het gezamenlijke toetsingsinkomen, met inbegrip van het inkomen van de persoon die buiten beschouwing wordt gelaten, mag niet meer zijn dan een bepaald (jaarlijks geïndexeerd) bedrag. (, lid 2 sub c Besluit Ht). Max. gezamenlijke verzamelinkomen bij verzorgingssituaties:

2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020

€ 43.275 € 44.450 € 45.1750 € 45.500 € 45.725 € 46.100 € 46.750 € 47.825

Afdeling 16 maart 2016: Een verklaring van een huisarts dat de zoon verzorgingsbehoefstig is voldoet niet ().

Reikwijdte van het buiten beschouwing laten  [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

De persoon moet volledig buiten beschouwing worden gelaten. Het is niet de bedoeling dat bijvoorbeeld alleen het inkomen buiten beschouwing wordt gelaten. De persoon die buiten beschouwing wordt gelaten kan de partner zijn of een medebewoner. Door te kiezen voor de persoon met het hoogste inkomen (of met voordeel uit sparen en beleggen) levert het buiten beschouwing laten het meeste voordeel op voor de belanghebbende.

De huishoudsamenstelling kan hierdoor wijzigen. De eventuele minder gunstige effecten (minder recht op toeslag) die daardoor kunnen ontstaan zijn door de wetgever beoogd. Ofwel: als er met het buiten beschouwing laten dus geen gunstiger situatie ontstaat voor de belanghebbende moet de bijzondere situatie verzorging niet worden toegepast. Dit moet ook aan belanghebbende worden uitgelegd. Aandachtspunt is dat de belanghebbende/aanvrager degene is die bepaalt wie de aanvrager is en dat deze aanvrager vervolgens niet buiten beschouwing kan worden gelaten.

Afhandeling door B/T  [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

In de voorschotfase honoreert B/T het verzoek als wordt voldaan aan de voorwaarden die we op dat moment (schattingsinkomens en nog geen voordeel uit sparen en beleggen bekend) kunnen beoordelen. In de definitieve fase komt het verzoek in ieder geval nog een keer terug om te bekijken of het voldoet aan de eisen van beperkt voordeel uit sparen en beleggen van de persoon die buiten beschouwing wordt gelaten en het maximale gezamenlijke toetsingsinkomen. Ook is het dan van belang of door het eventuele wijzigen van de definitieve inkomens de verhoudingen in het huishouden zijn veranderd. Mogelijk is het beter om een andere medebewoner buiten beschouwing te laten, of de partner i.p.v. een medebewoner.

[Naar boven](#)

1.7.6 Bijzonder inkomen [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

De belanghebbende kan een verzoek indienen om een deel van het toetsingsinkomen buiten beschouwing te laten voor de berekening van de Huurtoeslag. N.B. Dit geldt dus niet voor andere toeslagen.

De inkomensbestanddelen die buiten beschouwing mogen blijven staan limitatief vermeld in [artikel 2b](#) van het Besluit Huurtoeslag. Het zijn:

1. [een afkoopsom van een ouderdoms- of nabestaandenpensioen](#), die in het berekeningsjaar niet meer bedraagt dan het genoemde bedrag in [artikel 66](#) lid 1 van de Pensioenwet en [artikel 78](#) lid 1 van de Wet verplichte beroepspensioenregeling
2. [een nabetaling van inkomsten](#) als bedoeld in de Wet IB 2001, [afdeling 3.3](#) (loon) en [3.5](#) (uitkering/verstrekking)
3. [een wezenuitkering](#) die aan een ander dan de wettelijke vertegenwoordiger van het kind wordt uitbetaald
4. [een afkoopsom op grond van de Liquidatiewet ongevallenwetten](#)

5. [verhogingen op grond van artikel 10](#) van de WAZ, [artikel 2:51](#) of [3:9](#) van de Wajong of [artikel 22](#) van de WAO, voor zover het bedrag van de verhoging niet hoger is dan het in [artikel 6.20](#) eerste lid onder a van de wet IB 2001 genoemde drempelbedrag voor uitgaven voor specifieke zorgkosten.

Het bijzonder vermogen wordt behandeld in [Hoofdstuk 11](#)

Ad 1. Afkoopsom Klik voor dialoogscherm met permalink

Tot en met 2017 is in de Pensioenwet en ook in de Wet verplichte beroepspensioenregeling geregeld dat pensioenen waarbij sprake is van een gering pensioenjaarbedrag, kunnen worden afgekocht. Het voorstel is om dat per 2018 te laten vervallen, waarbij voor ingegane pensioenen de afkoopmogelijkheid blijft bestaan. Een afkoopsom van een pensioen/nabestaandenpensioen mag voor het toetsingsinkomen buiten beschouwing worden gelaten, mits het pensioenjaarbedrag niet hoger is dan de grens genoemd in de Pensioenwet ([artikel 66](#) lid 1) en de Wvp ([artikel 78](#) lid 1). De tekst van de wet geeft dit overigens niet duidelijk weer. Het lijkt alsof de afkoopsom niet hoger mag zijn dan het pensioenjaarbedrag. Uit de [wetsgeschiedenis](#) blijkt dat het om het jaarbedrag gaat, waarop de afkoop wordt gebaseerd.

Grensbedrag voor de afkoop is:

2012: € 438,44

2013: € 451,22

2014: € 458,06

2015: € 462,88

2016: € 465,94

2017: € 467,89

2018: € 474,11

2019: € 484,09

Als het jaarbedrag boven de grens ligt, moet de afkoop worden meegenomen in het toetsingsinkomen. Als het jaarbedrag gelijk is of daaronder ligt mag het buiten beschouwing worden gelaten. Voor de beoordeling maakt het niet uit of de afkoop is opgelegd of dat belanghebbende hierom heeft verzocht. Als de belanghebbende meerdere pensioenen heeft afgekocht waarvan de jaarbedragen afzonderlijk onder de grens liggen maar bij elkaar opgeteld boven het grensbedrag uitkomen, dan mogen de afkopen wel buiten beschouwing worden gelaten. Overlevingspensioen en partnerpensioen vallen onder nabestaandenpensioen. Het moet gaan om een pensioen en niet om iets anders. Een lijfrente valt er bijvoorbeeld niet onder, dat is een verzekering. De definities uit Wet IB 2001, [artikel 1.7](#), kunnen daar verduidelijking bieden.

Voorbeeld pensioenafkoop

Omdat de heer A een korte tijd in de kleinmetaalsector heeft gewerkt, heeft hij vanaf zijn pensioengerechtigde leeftijd (we stellen die in dit voorbeeld op 65) recht op een pensioen. Stel dat dit pensioen € 35 per maand bedraagt, dan is dat op jaarbasis € 420. Het pensioenfonds van de kleinmetaal besluit om dit pensioen niet maandelijks of jaarlijks uit te keren omdat dat hoge uitvoeringskosten met zich meebrengt. Het pensioen wordt in 2010 afgekocht. Het afkoopbedrag wordt mede gebaseerd op de gemiddelde leeftijd van een man, stel 78 jaar. Dus het pensioenfonds koopt dit pensioen af voor $(78 - 65 =) 13 \text{ jaar} \times € 420 = € 5.460$.

Omdat het jaarbedrag (420) onder de grens voor 2010 (420,69) blijft mag het afkoopbedrag van

€ 5.460 voor 2010 buiten beschouwing worden gelaten. Heeft de heer A nog een tweede klein pensioen, waarvan het jaarbedrag bijvoorbeeld € 200 bedraagt, dan mag ook dit bedrag buiten beschouwing worden gelaten.

Ad 2. Nabetaling Klik voor dialoogscherm met permalink

Nabetalingen van inkomen (loon of uitkering) die betrekking hebben op voorgaande jaren mogen buiten beschouwing worden gelaten op het toetsingsinkomen.

Er zijn twee zaken te beoordelen bij een nabetaling cfm [artikel 2b](#) Besluit op de huurtoeslag:

1. valt het gegeven onder de definitie van [afdeling 3.3](#) of [3.5](#) van de Wet IB2001 (dus is het loon of is het uitkering)?
2. betreft het een nabetaling?

Ad. I:

- Uitbetaling verlofuren / uitbetaling vakantiedagen vallen onder loon/uitkering.
- Alimentatie valt onder loon/uitkering, want dit valt onder artikel 3.101 lid 1 onder b, “ontvangen op grond van een rechtstreeks uit het familierecht voortvloeiende verplichting” en dat is afdeling 3.5.
- Inkomsten als gastouder vallen niet onder loon/uitkering, want dat is resultaat overige werkzaamheden en dat valt onder afdeling 3.4 (art. 3.90 Wet IB 2001).
- Ontslagvergoeding en faillissementsuitkering vallen onder loon/uitkering.

Ad. II:

- Betaling van loon/uitkering van werkzaamheden die in december van T-1 zijn gedaan, zijn in de regel geen nabetalingen. Er had immers niet eerder betaald kunnen worden.
- Wanneer verlofuren of vakantiedagen niet meer opgenomen kunnen worden, kunnen deze worden omgezet en afgekocht en ontstaat er (op het moment van omzetten) recht op een betaling. Uitbetaling van verlofuren en uitbetaling van vakantiedagen vallen daarom in de meeste gevallen niet onder nabetalingen. De uitzondering hierop is wanneer op het moment van bijvoorbeeld ontslag of pensioen een opeisbaar bedrag ontstaat (salaris/verlofuren/vakantiedagen/vakantiegeld) in jaar T maar pas in jaar T+1 (of later) is uitbetaald. Dan is er dus sprake van een nabetaling.

Zo’n uitzonderingssituatie waarbij toch sprake was van een nabetaling deed zich voor in een RvS uitspraak van 15 maart 2017 (zie ro 3.3 [ECLI:NL:RVS:2017:659](#)). Situatie: bij einde van een dienstbetrekking moest een restant aan niet opgenomen verlof, vakantiegeld en dergelijke, volgens de arbeidsovereenkomst binnen zes weken, worden voldaan. Dat bedrag (€ 837,31) was in december 2013 vorderbaar, maar werd pas op 6 januari 2014 uitbetaald. Dus een omzettingmoment vanwege einde dienstverband, vervolgens de opeisbaarheid en de betaling daarna in het volgende berekeningsjaar: nabetaling zei de Afdeling, want te laat betaald.

Let op!

Een ontslagvergoeding moet gezien worden als een buffer voor de toekomst en is daarom geen nabetaling en daarom geen bijzonder inkomen.

Grote nabetalingen: > € 2.300

Een extra voorwaarde is aanwezig bij bedragen groter dan gemiddeld € 2.300 per jaar. Bij die grote nabetalingen vindt alleen honorering plaats als ([artikel 2b](#) lid 2) '[...] over de berekeningsjaren waarop de nabetaling betrekking heeft minder huurtoeslag zou worden genoten dan als de betrokken uitkomsten niet als nabetaling zouden zijn uitbetaald'. B/T moet dan een fictieve herberekening maken en over de voorgaande jaren beoordelen hoeveel huurtoeslag zou zijn ontvangen als de betalingen in de betreffende berekeningsjaren zouden zijn gedaan. Als uit deze berekening blijkt dat men over eerdere jaren in totaal meer huurtoeslag zou hebben ontvangen dan men eenmalig mist als gevolg van de nabetaling, dan mag de nabetaling niet buiten beschouwing worden gelaten. Als het totaal van teveel ontvangen huurtoeslag over de eerdere jaren lager is dan het eenmalige nadeel, mag de nabetaling wel buiten beschouwing worden gelaten.

Voorbeeld grote nabetaling

Er is een UWV nabetaling van € 10.000 in 2017 die betrekking heeft op 2015 (€ 5.000) en 2016 (€ 5.000). Voor 2017 doet betrokkene een verzoek bijzonder inkomen omdat met de nabetaling de huurtoeslag € 1.000 minder wordt.

	2015	2016	2017
huurtoeslag	€ 1.000	€ 1.000	€ 0
fictieve herberekening (situatie 1)	€ 800	€ 800	€ 1.000
fictieve herberekening (situatie 2)	€ 400	€ 400	€ 1.000

In situatie 1 is het nadeel over 2015 en 2016 totaal € 400 als er geen nabetaling zou zijn geweest. Dat is kleiner dan het nadeel in 2017 van € 1.000 bij de nabetaling. De nabetaling wordt dan gehonoreerd en voor 2017 buiten beschouwing gelaten.

In situatie 2 is het nadeel over 2015 en 2016 totaal € 1.200 als er geen nabetaling zou zijn geweest. Dat is groter dan het nadeel in 2017 van € 1.000 bij de nabetaling. De nabetaling wordt niet gehonoreerd en voor 2017 niet buiten beschouwing gelaten.

Als in voorgaande jaren geen huurtoeslag is genoten kunnen deze berekeningsjaren niet meedoen in de fictieve herberekening. Dat betekent dat in die berekeningsjaren geen fictief nadeel voor belanghebbende kan optreden. Dit pakt dan gunstig uit voor belanghebbende omdat er, naar verhouding, meer nadeel in het jaar van nabetaling zal plaatsvinden.

Voorbeeld geen nabetaling

Burger heeft van 2014 tot 2016 100 verlofuren opgebouwd en niet opgenomen. In 2017 worden deze uren afgekocht, omgezet in een betaling en ook in 2017 uitbetaald. De burger had in 2017 en verder deze verlofuren ook kunnen cashen. Dat heeft hij niet gedaan. Het is zijn keuze om dat in 2017 te doen: geen nabetaling.

Voorbeeld wel nabetaling

Burger heeft van 2014 tot 2016 100 verlofuren opgebouwd en niet opgenomen. In 2016 worden deze uren afgekocht, omgezet in een betaling (vorderbaar) maar abusievelijk pas in 2017 uitbetaald.

Ad. 3 Wezenuitkering **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Op grond van [artikel 26](#) van de Algemene nabestaandenwet (ANW) hebben wezen recht op een wezenuitkering. Op grond van [artikel 49](#) van de ANW kunnen wezenuitkeringen aan een ander dan de wettelijke vertegenwoordiger van het kind worden uitbetaald. De Sociale Verzekeringsbank is bevoegd dit besluit te nemen. Het is in dat geval noch voor de huurder, noch voor de wees mogelijk om over dit bedrag te beschikken. Alleen deze bedragen mogen buiten beschouwing worden gelaten. Voor de (meer gebruikelijke) wezenuitkeringen aan de wettelijke vertegenwoordiger geldt dat dus niet.

Ad. 4 Afkoopsom Liquidatiewet ongevallenwetten **Klik voor dialoogscherm met permalink**

De Ongevallenwet (1921) werd met ingang van 1 juli 1976 opgeheven. Hiervoor in de plaats werd de WAO ingevoerd. Volgens de Ongevallenwet bestond er een levenslang uitkeringsrecht. Dit in tegenstelling tot de WAO, waar de uitkering wordt beëindigd per eerste van de maand waarin iemand de 65-jarige leeftijd bereikt. Om dit nadeel van de overgang naar de WAO te compenseren is de Liquidatiewet Ongevallenwetten ingevoerd. Hierin is geregeld dat de ex-Ow'er die 65 wordt, een afkoopsom wordt toegekend. Dit geldt dus alleen nog voor mensen die al in 1976 een OW- uitkering ontvingen en die nu nog 65 moeten worden.

Ad. 5 Verhoging van een WAZ-, Wajong- of WAO-uitkering vanwege kosten voor oppas en verzorging **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Belanghebbenden met een reguliere WAZ-, Wajong- of WAO-uitkering kunnen bovenop die uitkering een verhoging krijgen. Deze verhoging is vanwege kosten voor oppas en verzorging die zij in hun situatie moeten maken. Deze verhoging kan voor een deel buiten het toetsingsinkomen blijven voorzover het bedrag niet hoger is dan het drempelbedrag voor specifieke zorgkosten van genoemd in [artikel 6.20](#) Wet IB 2001. In dat onderdeel van het artikel gaat het om het drempelbedrag voor de buitengewone uitgaven (wij gebruiken dit drempelbedrag als maximum bedrag). Als de belanghebbende gedurende het hele berekeningsjaar een partner heeft, wordt het drempelbedrag verdubbeld (lid 3). De WAZ is op 1 augustus 2004 afgeschaft. De WAO is op 29 december 2005 vervangen door de WIA. Bovenstaande regeling geldt nog voor oude WAZ en WAO gerechtigden en is alleen voor de Wajong van toepassing voor nieuwe gevallen.

Samenloop bijzondere inkomensverlaging en vermogen **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Pensioengerechtigden hebben - afhankelijk van hun inkomen uit werk en woning – tot en met 2015 recht op een verhoging van hun heffingsvrije vermogen: de ouderentoeslag ([artikel 5.6](#) Wet IB 2001). Voor 2015 bijv. bestaat recht op een ouderentoeslag als het inkomen € 20.075 of minder is. Als het inkomen nu wordt verlaagd met een bijzonder inkomensbestanddeel dan kan het zijn dat iemand wel in aanmerking komt voor huurtoeslag op basis van het -aangepaste - inkomen, maar dat het vermogen zijn recht op huurtoeslag nog in de weg staat. De toepassing van [artikel 2b](#) van het Besluit Huurtoeslag werkt namelijk niet door naar de IB en verandert daardoor ook het belaste voordeel uit sparen en beleggen niet. Als dit wel zo zou zijn, dan zou bij een verlaging van het inkomen (o.g.v. [artikel 2b](#)) onder de grens van € 20.075, de heffingsvrije voet stijgen, waardoor er geen voordeel meer uit sparen en beleggen is. (En dus recht op huurtoeslag kan bestaan.) Er is besloten om [artikel 2b](#) van het Besluit huurtoeslag wel te laten doorwerken naar [artikel 7](#), leden 3 en 4 van de Awir. Wanneer een inkomensbestanddeel buiten beschouwing gelaten kan worden, dan werkt dit - als er voordeel uit sparen en beleggen is - ook door naar het vermogen. Er moet dan worden bekeken of door vermindering van het inkomen aanspraak bestaat op een groter heffingsvrij vermogen. Als blijkt dat door het buiten beschouwing laten van het inkomen binnen de IB het heffingsvrije vermogen hoger zou worden en daardoor het voordeel uit sparen en beleggen nihil zou worden, dan kan huurtoeslag worden toegekend. De berekening van het voordeel uit sparen

en beleggen verandert niet, dus het bij de IB vastgestelde voordeel blijft wel meetellen in het verzamelinkomen. Alleen [artikel 7](#), derde en vierde lid, van de Awir wordt niet toegepast.

Bewijsstukken **Klik voor dialoogschermb met permalink**

Verskillende bewijsstukken kunnen hier volstaan. Algemeen kan gezegd worden dat uit de bewijsstukken moet blijken wat voor soort bedrag het is, hoe hoog het (bruto) bedrag is, wanneer en aan wie het is uitbetaald en als het betrekking heeft op meerdere jaren moet blijken op welke jaren.

Afhandeling door B/T **Klik voor dialoogschermb met permalink**

In de voorschotfase honoreert B/T in de regel geen verzoek bijzonder inkomen. Om verschillende redenen is het moeilijk om een bijzonder inkomensdeel buiten beschouwing te laten op het schattingsinkomen van de belanghebbende. Bij iedere nieuwe schatting van het inkomen zou daarmee weer rekening moeten worden gehouden. Ook zou tevoren nader onderzoek nodig zijn om te beoordelen of de belanghebbende het bijzondere inkomensdeel niet al zelf buiten beschouwing heeft gelaten. In uitzonderlijke situaties kan in de voorschotfase het inkomen opnieuw worden geschat. Bij een verzoek bijzonder inkomen in de voorschotfase, wordt aangegeven dat het verzoek bij de definitieve toekenning automatisch beoordeeld zal worden. De belanghebbende hoeft dan niet opnieuw een verzoek in te dienen. In de definitieve fase wordt het verzoek dus beoordeeld op het inmiddels definitief vastgestelde inkomen.

[Naar boven](#)

1.8 Enkele bijzondere procedures

Klik voor dialoogschermb met permalink

Deze paragraaf bespreekt enkele bijzondere procedures.

- de procedure voor de redelijkheidstoets door de huurcommissie ([1.8.1](#))
- de procedure voor het ‘aanwijzen’ door B/T van onzelfstandige woonruimte ([1.8.2](#))
- procedure uitwisselen huurgegevens ([1.8.3](#))
- woonlastenfonds ([1.8.4](#))

[Naar boven](#)

1.8.1 Huurcommissie **Klik voor dialoogschermb met permalink**

De Huurcommissie behandelt geschillen tussen huurder en verhuurder over onderhoud, huurprijs en servicekosten van huurwoningen.

De Huurcommissie is een onafhankelijke organisatie en bestaat uit een voorzitter en leden. De voorzitter is door de Kroon benoemd en heeft de leiding over de Huurcommissie. De leden van de Huurcommissie werken meestal bij huurdersverenigingen (huurdersleden) en een woningbouwvereniging of als makelaar (verhuurdersleden). In een Huurcommissie zit een gelijk aantal huurdersleden en verhuurdersleden.

Tot 2010 was er een 59 tal huurcommissies; sinds 2010 is er nog maar één landelijke huurcommissie: een Zelfstandig Bestuursorgaan gevestigd in Den Haag.

Ook B/T heeft belang bij de Huurcommissie. Het is bijvoorbeeld niet de bedoeling om een huurtoeslag aan huurders te verstrekken voor een huurprijs die niet in verhouding staat (te hoog is) tot de kwaliteit van de

woonruimte. Bij twijfel over de redelijkheid van de huurprijs kan B/T de Huurcommissie verzoeken om onderzoek te doen.

Onderzoek kan ook worden gevraagd als er bijvoorbeeld twijfel is over de zelfstandigheid van de woonruimte, of als de huurovereenkomst vragen oproept in relatie tot het recht op de huurtoeslag (aard van woonruimte of huurcontract).

[Naar boven](#)

1.8.1.1 Maximale huurprijsgrens [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

Op grond van [artikel 5](#) lid 1 Wht kan in plaats van de verschuldigde huurprijs, voor de berekening van de huurtoeslag het bedrag van de zogenoemde ‘maximale huurprijsgrens’ worden gehanteerd. De maximale huurprijsgrens is de huurprijs die maximaal redelijk is voor het enkele gebruik van de woonruimte.

[Artikel 5](#) lid 2 Wht bepaalt dat het bedrag van de maximale huurprijsgrens alleen in plaats van de verschuldigde huurprijs kan worden gebruikt, nadat de Huurcommissie of de voorzitter van de Huurcommissie, aan B/T en aan de huurder, advies heeft uitgebracht of een verklaring heeft verstrekt over de redelijk te achten huurprijs.

Voor de verklaring van de voorzitter geeft het Besluit huurtoeslag, [artikel 6](#) nadere regels: in de verklaring wordt de hoogte van de huurprijs vermeld en of deze al dan niet redelijk is, beoordeeld naar de bij of krachtens de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte gestelde regels. De Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (Uhw, [artikel 10](#) lid 1) bepaalt dat bij of krachtens een AMvB regels worden gegeven voor de waardering van de kwaliteit van een woonruimte, van de redelijkheid van de huurprijs en van wijziging daarvan. [Artikel 12](#) lid 2 van de Uhw bepaalt dat regels worden gegeven die de huurcommissie bij de beoordeling van de redelijkheid van de in rekening te brengen huurprijs in acht neemt.

Als de huurprijs niet redelijk is, vermeldt de voorzitter ook het puntenaantal op basis van het woningwaarderingstelsel, bedoeld in [artikel 5](#) van het Besluit huurprijzen woonruimte. Als de verklaring luidt dat de huurprijs te hoog is, kan dan voor de huurtoeslag van een lagere huurprijs worden uitgegaan. De huurprijs volgens de woningwaardering (de maximale huurprijsgrens) wordt in dat geval gehanteerd.

Om zoveel mogelijk te waarborgen dat de huurtoeslag is gebaseerd op redelijke huren geldt hiervoor de procedure voor de redelijkheidstoets. Echter, ook in andere situaties (bijvoorbeeld uit een controle) kan blijken dat er risico is dat onterecht, of een te hoge huurtoeslag wordt toegekend en kan de Huurcommissie worden verzocht onderzoek te doen en te adviseren.

[Naar boven](#)

1.8.1.2 Aanvraag redelijkheidstoets [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

B/T kan in bepaalde te selecteren gevallen de voorzitter van de Huurcommissie om advies uit te brengen over de redelijkheid van de verschuldigde huurprijs. De redelijkheidstoets.

Selectie van aanvragers  [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

Gevraagd kan worden de redelijkheid van de verschuldigde huurprijs te toetsen, nadat de huurder voor de eerste keer aanspraak maakt op een huurtoeslag voor een zelfstandige woonruimte, die gehuurd wordt van een particuliere verhuurder of instelling. De woning is dus niet in eigendom of in beheer van een gemeente, een woningbouwvereniging of woningcorporatie. Daarnaast kan B/T advies vragen over de redelijkheid van de huurprijs bij een eerste aanvraag van een huurder voor een onzelfstandige woonruimte die deel uitmaakt van een aangewezen woongebouw voor begeleid wonen. Het maakt niet uit hoe lang de huurder al in de woonruimte woont. Het gaat er om dat de huurder voor het eerst aanspraak maakt op huurtoeslag voor deze woonruimte. In

verband met de werklast van de Huurcommissie is het aantal aanvragen dat kan worden gedaan sinds kort gelimiteerd.

De procedure Klik voor dialoogscherf met permalink

B/T levert voor aanvragen in de selectie voor de redelijkheidstoets periodiek bestanden aan het secretariaat van de Huurcommissie. De Huurcommissie zorgt dat B/T zo snel mogelijk - in ieder geval binnen zes weken - van de resultaten van het onderzoek op de hoogte wordt gesteld.

De werkwijze bij de redelijkheidstoets is een administratieve procedure waarbij voor de huurders een belangrijke rol is weggelegd. Elke huurder ontvangt van de Huurcommissie een brief met een vragenformulier, met het verzoek gegevens over de woning te verstrekken. Daarbij wordt ook gevraagd de woning op te meten en de huurovereenkomst op te sturen. De huurder moet het formulier en de gevraagde gegevens binnen een gestelde termijn aan de Huurcommissie sturen.

Beoordeling door de Huurcommissie Klik voor dialoogscherf met permalink

Aan de hand van de verstrekte gegevens onderzoekt de Huurcommissie de redelijkheid van de kale huurprijs en beoordeelt zij de huurovereenkomst.

Daarbij signaleert de Huurcommissie aan B/T in voorkomende gevallen over de aanwezigheid van een garage of bedrijfsruimte, over onzelfstandige woonruimte, all-in huren en voor wat betreft de huurovereenkomst zaken die van belang zijn voor de huurtoeslag. De Huurcommissie onderzoekt niet de opgegeven servicekosten, maar signaleert standaard als in de huurovereenkomst geen servicekosten zijn overeengekomen. Met deze signalering is controle mogelijk op aanvragen waarbij geen servicekosten mogen zijn betrokken.

In veel gevallen kan de Huurcommissie snel een advies over de huurprijs geven, met name als de verschuldigde huurprijs redelijk is. De Huurcommissie maakt bij de beoordeling ook gebruik van haar archieven waarin een groot bestand aan woningen voorkomt met de bijbehorende woningwaardering.

In een aantal gevallen zal de Huurcommissie de huurder benaderen voor nader onderzoek in de woning en de huurder informeren over een gepland huisbezoek. Dit is met name het geval als de Huurcommissie op grond van de beschikbare informatie en het archiefmateriaal de woningwaardering niet (voldoende) kan beoordelen. Ook kan er onduidelijkheid zijn over de huurovereenkomst of de woonruimte. De Huurcommissie doet in dat geval onderzoek in de woning en de aanvrager moet hieraan medewerking verlenen om de huurtoeslag niet te verliezen.

Conclusie uit het onderzoek kan zijn dat de verschuldigde huurprijs wel of niet redelijk is, of dat rekening moet worden gehouden met andere huurcomponenten.

Het woningwaarderingsstelsel Klik voor dialoogscherf met permalink

De huurprijs van de woonruimte wordt bepaald aan de hand van een wettelijk vastgesteld woningwaarderingsstelsel, ook wel puntenstelsel of puntenwaardering genoemd. Aan het aantal punten voor de woning is de maximale huurprijsgrens gekoppeld. De maximale huurprijsgrens, zoals bedoeld in de Uitvoeringswet huurprijzenwet woonruimte, drukt de huurprijs uit in relatie tot de kwaliteit van de woning. Afhankelijk van het gemiddelde inflatiepercentage, worden de maximale huurprijsgrenzen hierop in de regel jaarlijks per 1 juli aangepast.

Voor huurders en verhuurders is het belangrijk om te weten wat het puntenaantal voor de woonruimte is en wat de hoogte is van de wettelijk toegestane maximale huurprijsgrens.

Voor de verschillende soorten woonruimten zijn drie puntensystemen, namelijk voor:

- zelfstandige woonruimten
- onzelfstandige woonruimten
- woonwagens en woonwagenstandplaatsen

In het puntensysteem zijn onder andere betrokken de oppervlakte van de vertrekken, de verwarming, de (uitrusting van de) keuken en het sanitair. Ook de woonomgeving telt mee, waarbij punten worden toegekend aan de nabijheid van winkels, speelmogelijkheden, groen en dergelijke voorzieningen. Het puntensysteem houdt geen rekening met de onderhoudstoestand van de woning.

Gevolgen voor de aanvrager  [Klik voor dialoogscherf met permalink](#)


Verklaring van de Huurcommissie  [Klik voor dialoogscherf met permalink](#)

De voorzitter van de Huurcommissie stelt B/T in kennis met een verklaring van de uitkomsten van het onderzoek. De huurder ontvangt een afschrift van de verklaring aan B/T als de verschuldigde huurprijs niet redelijk is; dat wil zeggen de verschuldigde huurprijs is hoger dan de maximale huurprijsgrens die als huurprijs geldt voor de huurtoeslag.

Alleen als de verschuldigde huurprijs redelijk is en er geen bijzonderheden uit de beoordeling van de gegevens naar voren komen, heeft dit geen gevolgen voor de rekenhuur die is gehanteerd voor de huurtoeslag.

Huurtoeslag vooruitlopend op de verklaring van de Huurcommissie  [Klik voor dialoogscherf met permalink](#)

Omdat het voor de huurder belastend kan zijn om het advies van de Huurcommissie af te wachten, wordt vooruitlopend daarop een voorschot verleend waarin de opgegeven verschuldigde huurprijs is gehanteerd. Op de beslissing staat niet vermeld dat het voorschot een voorlopig karakter kan hebben in verband met een onderzoek naar de huurprijs. Als de Huurcommissie vervolgens vaststelt dat de huurprijs niet redelijk is, dan wordt de huurtoeslag alsnog aangepast op de rekenhuur voor het bedrag van de maximale huurprijsgrens en ontvangt de aanvrager een nieuwe beslissing.

Huurverlagingsprocedure  [Klik voor dialoogscherf met permalink](#)

Als de overeengekomen huurprijs tussen de huurder en verhuurder niet redelijk is, start de Huurcommissie automatisch een ‘huurverlagingsprocedure’. Deze procedure start de Huurcommissie alleen als de aanvraag voor de huurtoeslag binnen zes maanden na de aanvang van de huurovereenkomst is ingediend. De Huurcommissie toetst de aanvangshuur en doet hierover een uitspraak. Deze uitspraak kan ertoe leiden dat de huurder vanaf de datum waarop de huurovereenkomst is aangegaan, een lagere huurprijs verschuldigd is.

De aanvrager is met de ondertekening van de huurtoeslagaanvraag in principe akkoord gegaan met het automatisch opstarten van de huurverlagingsprocedure. De huurcommissie stelt ook de verhuurder op de hoogte van de huurverlagingsprocedure.

Eerst schrijft het secretariaat van de Huurcommissie de aanvrager aan met het verzoek om betaling van leges. Het verzoek wordt vergezeld van een informatiebrochure over de huurverlagingsprocedure. De aanvrager kan dan alsnog aangeven dat hij/zij geen huurverlagingsprocedure wil aangaan.

Het wel of niet aangaan van de huurverlagingsprocedure is niet van invloed op de huurprijs die voor de huurtoeslag wordt gehanteerd. In beide gevallen wordt in plaats van de niet redelijke huurprijs de maximale huurprijsgrens aangehouden.

De Huurcommissie start geen huurverlagingsprocedure als de huurder een huurtoeslagaanvraag indient later dan zes maanden nadat de huurovereenkomst is aangegaan. De huurder kan in dat geval, nadat hem/haar is gebleken

dat de overeengekomen huurprijs niet redelijk is, de Huurcommissie alsnog verzoeken om een huurverlagingsprocedure. De Huurcommissie toetst de huurprijs vanaf de verzoekdatum en doet dan geen uitspraak met terugwerkende kracht tot de aanvangshuur.

Woningwaardering en volgende berekeningsjaren [Klik voor dialoogscherf met permalink](#)

Als de Huurcommissie een woning heeft beoordeeld en de puntenwaardering heeft vastgesteld, dan geldt deze waardering voor de huurtoeslag ook in (op)volgende berekeningsjaren. Dit is met name van belang in het geval de huurprijs niet redelijk is. Voor de huurtoeslag wordt dan in volgende berekeningsjaren uitgegaan van de maximale huurprijsgrens die bij het puntenaantal hoort. Dit geldt zo lang de huurder de desbetreffende woning bewoont en de verschuldigde huurprijs niet is verlaagd onder het niveau van de maximale huurprijsgrens, bijvoorbeeld naar aanleiding van de huurverlagingsprocedure.

Als uit een recenter onderzoek door de Huurcommissie blijkt dat een eerdere waardering van de woning door nieuwe omstandigheden is achterhaald, dan wordt uiteraard de laatst bekende puntenwaardering gehanteerd.

Niet meewerken aan het onderzoek door de Huurcommissie [Klik voor dialoogscherf met permalink](#)

Als een aanvrager niet meewerkt aan het verstrekken van de gevraagde gegevens aan de Huurcommissie of aan een onderzoek in de woning, dan merkt B/T dit aan als een weigering. Omdat in dat geval niet kan worden geoordeeld over de juistheid van de huurgegevens of over het recht op de huurtoeslag, stopt B/T deze toeslag. De aanleiding is de verklaring van de Huurcommissie aan B/T dat de aanvrager de Huurcommissie niet in de gelegenheid heeft gesteld de huurprijs en/of de woonruimte te beoordelen. In dat geval wordt de huurtoeslag stopgezet (ingetrokken) vanaf de aanvangsdatum van het berekeningsjaar (met terugwerkende periode vanaf 1 januari) of vanaf de aanvangsmaand van de huurtoeslag als deze na 1 januari van het berekeningsjaar ligt.

Deze maatregel om de huurtoeslag in te trekken (en terug te vorderen) moet de aanvrager bewegen mee te werken aan het Huurcommissie-onderzoek. De aanvrager mag dus geen huurtoeslag ontvangen voordat de Huurcommissie in de gelegenheid is gesteld de huurprijs en/of de woonruimte te beoordelen. Pas nadat is vastgesteld dat de woonruimte kwalificeert voor de huurtoeslag en de woningwaardering is vastgesteld, kan de huurtoeslag weer worden toegekend. Zo nodig dient de bijdrage te worden bijgesteld op basis van de vastgestelde maximale huurprijsgrens conform [artikel 5](#), lid 1 van de Wht.

Werkt de aanvrager niet mee, dan blijft de intrekingsbeslissing gehandhaafd en daarmee de terugvordering huurtoeslag. De aanvrager zal zo lang deze geen medewerking aan de Huurcommissie verleent om onderzoek te doen, niet voor deze woning in aanmerking komen voor een huurtoeslag. De aanvrager verhindert B/T door de gevraagde medewerking aan de Huurcommissie te weigeren, toepassing te geven aan [artikel 5](#) lid 2 van de Wht.

Het moment waarop de aanvrager alsnog bereid is mee te werken aan het onderzoek door de Huurcommissie, is vervolgens bepalend voor de aanvang van de aanspraak op de huurtoeslag.

Verleent de aanvrager alsnog medewerking in de bezwaarperiode van de intrekingsbeslissing, of al eerder, dan heeft dit geen gevolgen voor de aanvangsdatum van de huurtoeslag en geldt de maand dat deze is stopgezet.

Geeft de aanvrager op enig moment na afloop van deze bezwaartermijn te kennen alsnog te willen meewerken aan het Huurcommissie-onderzoek, dan is de aanvangsdatum van de huurtoeslag afhankelijk van de datum waarop de aanvrager dit schriftelijk aan B/T kenbaar maakt (conform Awir, [artikel 5](#)).

[Naar boven](#)

1.8.1.3 Andere situaties naar aanleiding van onderzoek [Klik voor dialoogscherf met permalink](#)

De Huurcommissie kan bij de beoordeling van de gegevens of onderzoek in de woning verschillende situaties onderkennen die van belang zijn voor het recht op of de hoogte van de huurtoeslag. Zie hiervoor ook eerder in

dit hoofdstuk onder [Huurovereenkomst](#), [Woonruimte](#) en [Rekenhuur](#). Twee situaties worden hieronder nog aangegeven.

Onzelfstandige woonruimte [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

Het kan voorkomen dat de Huurcommissie bij het onderzoek in de woning constateert dat de woonruimte onzelfstandig is. Tenzij het een onzelfstandige woonruimte in een aangewezen woongebouw betreft, zal de Huurcommissie geen waardering geven over de hoogte van de verschuldigde huurprijs. De Huurcommissie zal B/T in dat geval informeren over de aard van de woonruimte op grond waarvan de huurtoeslag zal worden afgewezen.

All-in huur [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

Als de Huurcommissie tijdens het onderzoek constateert dat er sprake is van een [all-in huurprijs](#) dan zal dit in het advies worden aangegeven. B/T zal op grond hiervan in eerste instantie de huurprijs berekenen op 55% van de maximale huurprijsgrens die hoort bij de puntenwaardering voor de woonruimte, voor zover dat bedrag onder de verschuldigde huurprijs ligt. Het is dan aan de huurder om de verhuurder te verzoeken een uitsplitsing te maken in de kale huurprijs en de overige kosten en hiervan een door de verhuurder ondertekende specificatie op te sturen met het verzoek de huurtoeslag hierop aan te passen.

Als de huurder de Huurcommissie verzoekt de all-in huurprijs te splitsen, bepaalt deze de verschuldigde huurprijs ook op de hiervoor genoemde 55% van de maximale huurprijsgrens en het verschuldigde bedrag voor bijkomende kosten op 25%. De verhuurder heeft er dus belang bij de all-in huurprijs te splitsen.

Volgend voorbeeld dient ter verduidelijking:

Betreft	Berekenen
Verschuldigde all-in huurprijs	€ 500,00
Puntenwaardering voor de woonruimte	125
Bij puntenwaardering behorende maximale huurprijsgrens € 522,15	
Huurprijs voor de huurtoeslag	$55\% \times € 522,15 = € 287,18$


[Naar boven](#)

1.8.1.4 Dicta [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

Dicta zijn in dit geval uitspraken van de Huurcommissie op verzoekschriften van de huurder en/of de verhuurder naar aanleiding van de verschuldigde huurprijs. Dit kan gaan om de aanvangshuur, een bezwaar van de huurder tegen de voorgestelde huurverhoging, of omdat er gebreken aan de woning zijn. De uitspraak over de huurprijs is gebaseerd op het woningwaarderingstelsel dat voortvloeit uit de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte. De

huurder is de (veelal lagere) huurprijs naar aanleiding van de uitspraak vanaf een bepaalde datum verschuldigd aan de verhuurder.

Om voor de huurtoeslag uit te kunnen gaan van de huurprijs die de huurder volgens de uitspraak verschuldigd is, stuurt de Huurcommissie periodiek een bestand met alle dicta in Nederland aan B/T. Dit bestand wordt vervolgens gefilterd op dicta van huurtoeslagaanvragers, zodat de huurtoeslag hierop zo nodig kan worden aangepast.

Beroepsprocedure  **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Huurder en/of verhuurder kan tegen de uitspraak van de Huurcommissie beroep instellen bij het kantongerecht ([7:262 BW](#)). De uitspraak van de Huurcommissie kan dan door de kantonrechter worden herroepen. B/T wacht een eventuele uitspraak op een beroep echter niet af en baseert de huurtoeslag op de gegevens in het dictum. Alleen als de aanvrager aantoont dat de uitspraak over de huurprijs nog niet definitief (onherroepelijk) is, omdat een procedure bij de kantonrechter is gestart tegen de uitspraak van de Huurcommissie, hanteert B/T de huurprijs en de ingangsdatum in het dictum niet. In dat geval zullen pas na de ‘onherroepelijke uitspraak’ van de kantonrechter de gegevens van de uitspraak worden gehanteerd voor de huurtoeslag. Dit omdat de huurder de verhuurder niet eerder kan aanspreken op verrekening van de te veel betaalde huur, dan nadat de uitspraak over de huurprijs definitief is geworden. De aanvrager is in dat geval gehouden B/T te informeren over de uitspraak van de kantonrechter en een eventuele vervolprocedure.

[Naar boven](#)

1.8.2 Aanwijzing onzelfstandige woonruimten **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Onzelfstandige woonruimten vallen in beginsel buiten de werking van de Wht, maar in bepaalde gevallen kan voor een onzelfstandige woning toch huurtoeslag worden verstrekt, namelijk wanneer de woonruimte deel uitmaakt van een woongebouw dat door de B/T is aangewezen ([artikel 11](#) lid 1b en lid 2 Wht).

Sinds 1 juli 1997 is aanwijzing van een woongebouw alleen mogelijk wanneer de onzelfstandige woonruimten die in het woongebouw worden verhuurd bestemd zijn voor begeleid wonen of voor groepswonen door ouderen of een daarmee vergelijkbare woonvorm met een combinatie van zorg en wonen. De voorwaarden waaraan voor de aanwijzing van het woongebouw moet worden voldaan, zijn voor beide doelgroepen nader vastgelegd in [artikel 3](#) van het Besluit huurtoeslag.

Na aanwijzing van het woongebouw kunnen individuele huurders een aanvraag indienen die wordt getoetst aan de voorwaarden in Wht en Awir, die ook gelden voor huurders van zelfstandige woningen. Daarnaast vallen de aanvragen voor begeleid wonen projecten altijd onder de redelijkheidstoets (toets door de Huurcommissie op de redelijkheid van de huurprijs).

Ook is huurtoeslag mogelijk voor onzelfstandige woonruimten in woongebouwen die al vóór 1 juli 1997 op grond van de toen geldende Wet individuele huursubsidie (Wihs) waren aangewezen (Wht, [artikel 55](#) lid 3). Dit betreft voornamelijk woongebouwen voor studentenhuisvesting en voor woongroepen. Voor deze categorieën huurders kunnen sinds 1997 geen nieuwe woongebouwen meer worden aangewezen. Bij een wisseling van eigenaar of beheerder kan de aanwijzing onder voorwaarden worden gecontinueerd; er moet dan een nieuwe aanwijzingsbeschikking worden gevraagd. Voor het aanvragen van huurtoeslag voor een groepswoning geldt een aparte procedure.

Voordat een huurder van een onzelfstandige woonruimte een huurtoeslag kan krijgen, moeten er twee verschillende trajecten zijn doorlopen:

- De verhuurder moet om aanwijzing van het woongebouw verzoeken.

- De individuele huurder moet volgens de algemene regels van de Wet op de huurtoeslag en de Awir een aanvraag indienen.

De verzoeken om aanwijzing van de onzelfstandige woonruimten worden behandeld door het team Verhuurdersadministratie.


[Naar boven](#)

1.8.2.1 Soorten aangewezen woongebouwen [Klik voor dialoogscherf met permalink](#)

Woongebouwen voor begeleid wonen en groepswonen voor ouderen  [Klik voor dialoogscherf met permalink](#)

Sinds 1 juli 1997 is aanwijzing alleen mogelijk voor woonruimten die zijn bestemd voor begeleid wonen of voor groepswonen door ouderen ([artikel 11](#) lid 2 Wht). Groepswoningen voor ouderen zijn tot nu toe niet aangewezen, woongebouwen voor begeleid wonen wel. Aan de verhuurders van deze aangewezen woonruimten is een beschikking gestuurd met een aanwijzingsnummer dat bestaat uit de letters AW, gevolgd door vijf cijfers. In die aanwijzingsbrief is vermeld onder welke voorwaarden de aanwijzing gehandhaafd blijft.

Woongebouwen met onzelfstandige wooneenheden en woongebouwen voor groepswonen

 [Klik voor dialoogscherf met permalink](#)

Vóór 1 juli 1997 zijn woongebouwen met onzelfstandige wooneenheden en woongebouwen voor groepswonen aangewezen op grond van de Wet individuele huursubsidie, die tot 1 juli 1997 van kracht was. De verhuurder heeft destijds een aanwijzingsbeslissing (brief) ontvangen waarin enkele ontbindende voorwaarden staan. De Huursubsidiewet vanaf 1 juli 1997 en vervolgens de huidige Wet op de huurtoeslag regelt dat huurders van die wooneenheden vanaf 1 januari 2006 ook voor huurtoeslag in aanmerking blijven komen. ([artikel 55](#) lid 3 Wht)

[Naar boven](#)

1.8.2.2 Woongebouw voor begeleid wonen en aanwijzingscriteria

 [Klik voor dialoogscherf met permalink](#)

Een woongebouw is een pand met een gemeenschappelijke toegangsdeur welke toegang biedt tot een aantal afzonderlijke onzelfstandige wooneenheden, die elk van een afsluitbare toegangsdeur zijn voorzien. Als dat woongebouw de bijzondere bestemming heeft (in de afzonderlijke wooneenheden) huisvesting te bieden aan personen die begeleiding en/of zorg nodig hebben om zelfstandig te kunnen wonen, is er sprake van een woongebouw voor begeleid wonen.

Aan het gebouw op zich worden geen specifieke eisen gesteld, behalve dat het geschikt moet zijn voor het zelfstandig, onder begeleiding, wonen van personen die tot de doelgroep behoren. Behalve een complex, dat speciaal ten behoeve van begeleid wonen is gebouwd, kan er bijvoorbeeld sprake zijn van een ‘gewone’ eengezinswoning, die is opgesplitst in verschillende onzelfstandige woonruimten. Ook kan een deel van een woongebouw worden aangewezen, bijvoorbeeld één of meer verdiepingen van een flatgebouw. Wel geldt als voorwaarde dat iedere bewoner de beschikking moet hebben over minimaal één privévertrek met woon-/slaapfunctie (zijn eigen afsluitbare wooneenheid).

Criteria voor aanwijzing  [Klik voor dialoogscherf met permalink](#)

- Het woongebouw moet geheel of gedeeltelijk zijn bestemd voor mensen, die zorg en/of begeleiding nodig hebben om zelfstandig te kunnen wonen. De doelgroepen zijn: verstandelijk en/of lichamelijk gehandicapten, (ex)psychiatrische patiënten, psychogeriatrische patiënten en ex dak- en thuislozen. - - De eigenaar van het woongebouw moet een rechtspersoon zonder winstoogmerk zijn, die mede op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam is. Hieronder worden bijvoorbeeld verstaan: een wooncorporatie, een

toegelaten zorginstelling met eigen decentraal bezit, een vereniging/stichting van ouders met eigen bezit. Ingeval de eigenaar van het woongebouw niet zelf de afzonderlijke woonruimten verhuurt aan de bewoners, maar er sprake is van een (onder) verhuurder, dan moet ook die (onder)verhuurder een niet winst beogend rechtspersoon zijn.

N.B. De marktwerking in de zorg - door de overheid en zorgverzekeraars gestimuleerd - leidt de laatste jaren tot een veelheid aan nieuwe initiatieven en vormen. Daarbij wordt vaak voor de B.V. vorm gekozen. Het lijkt niet langer haalbaar om organisaties met winstoogmerk te weren van de zorgmarkt en om hun gebouwen een aanwijzing ex [artikel 11](#) Wht te weigeren. Dit geeft rechtsongelijkheid voor een grote groep van (kwetsbare) burgers. Er wordt gewerkt aan nieuwe criteria voor het beoordelen van aanvragen van organisaties die een naar hun vorm winstoogmerk niet uitsluiten.

- Het begeleid wonen project moet zo veel mogelijk gericht zijn op integratie en participatie van de bewoners in de woonwijk. Bij de beoordeling hiervan wordt er wél rekening mee gehouden, dat integratie voor sommige doelgroepen (bijvoorbeeld ernstig dementerenden) een minder haalbare doelstelling kan zijn.
- Begeleiding/zorg moet plaatsvinden door een op grond van de Wet toelating zorginstellingen (Wtzi) toegelaten zorginstelling die zorg verleend op grond van de Wet langdurige zorg(Wlz) of door een andere deskundige, erkende hulpverleningsinstantie, of de huurders beschikken over een persoonsgebonden budget als bedoeld in de Wet langdurige zorg, de Zorgverzekeringswet, de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 of de Jeugdwet.
- De verhuurder moet bij het aanwijzingsverzoek de beschikkingen overleggen waarbij aan alle huurders van de onzelfstandige woonruimte in het woongebouw een persoonsgebonden budget is toegekend op grond van een van bovengenoemde wetten.
- Het project mag niet (uitsluitend) zijn gericht op huisvesting van minderjarige bewoners.
- Het project moet gericht zijn op permanente bewoning. Dat wil zeggen, dat het de bedoeling moet zijn om de huurder voor onbepaalde duur huisvesting en zorg/begeleiding te verschaffen. Dit laat overigens onverlet dat het begeleid wonen er mede op gericht kan zijn om de huurder voor te bereiden op een nog verder gaande zelfstandigheid in het wonen.
- Er moet een gescheiden huur- en zorgcontract zijn, zodat daadwerkelijk sprake is van een scheiding van wonen en zorg. Dit in tegenstelling tot intramurale woonvormen waar behalve de zorg ook de huisvesting via de Wlz wordt vergoed.
- De huurprijs van de woonruimte mag niet door een andere instantie of via een andere regeling worden gesubsidieerd.
- Elke huurder moet tenminste over één privékamer (wooneenheid) beschikken. De wooneenheden mogen dus niet worden gedeeld, behalve door de huurder en diens partner of medebewoner.
- De privéruimten moeten herkenbaar zijn aangeduid via nummer, omschrijving of aanduiding op de project-/bouwtekening. Deze (nadere) adressering van de wooneenheden moet in de huurovereenkomst tot uitdrukking komen en moet overeenkomen met de aanduiding die voor de ruimte in de BRP wordt gehanteerd. Dit is noodzakelijk in verband met de geautomatiseerde gegevensuitwisseling met de BRP bij de verwerking van huurtoeslaaanvragen.

Aanwijzing en recht op huurtoeslag  [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

Aanwijzing van de onzelfstandige woonruimten in een woongebouw betekent niet dat de huurder ook recht op een huurtoeslag heeft! Elke individuele aanvraag voor een huurtoeslag wordt getoetst aan de voorwaarden die ook voor de huurders van zelfstandige woningen gelden, zoals de jongerenhuurgrens voor huurders jonger dan

23 jaar en de mogelijke uitzondering daarop. Dit betekent onder meer ook dat huurtoeslag voor een minderjarige huurder niet mogelijk is. ([artikel 8](#) Wht) Het heeft dus geen zin om projecten voor begeleid wonen voor (uitsluitend) minderjarigen voor aanwijzing voor te dragen. De toekomstige bewoners kunnen dan immers toch geen beroep doen op de huurtoeslag.

Ook kan er, net als bij zelfstandige woningen, geen huurtoeslag worden verstrekt als er sprake is van een overeenkomst van huur en verhuur, die een gebruik betreft dat naar zijn aard slechts van korte duur is ([artikel 1](#) onder c Wht) zoals bij projecten die specifiek zijn bedoeld voor kortdurende bewoning, zoals voor crisisopvang of voor nachtopvang.

Verder kan elke huurder, net als bij de huur van een zelfstandige woonruimte, slechts voor één wooneenheid (die overigens uit verschillende vertrekken kan bestaan) een huurtoeslag aanvragen.

[Naar boven](#)

1.8.2.3 Aanwijzingsprocedure [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

Aanwijzingsverzoek [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

Een verzoek om aanwijzing moet schriftelijk worden ingediend bij B/T. Er zijn geen standaardformulieren voor. Zie het overzicht met de benodigde gegevens en documenten bij een aanwijzingsverzoek, hieronder. Deze kan als checklist worden gebruikt.

Het is niet mogelijk een project in de plan fase aan te wijzen, omdat zich tijdens de bouw oncontroleerbare wijzigingen kunnen voordoen. Een aanvraag om aanwijzing kan pas worden ingediend wanneer het project gereed is of al zover is gevorderd, dat gereed melding binnen twee maanden zal plaatsvinden. Aanwijzing van het woongebouw vindt dan plaats als de (ver)bouw voltooid is.

Als een aanwijzingsverzoek wordt ingediend nadat het gebouw al in gebruik is genomen, zal de eventuele aanwijzing pas ingaan vanaf de maand na indiening van het aanwijzingsverzoek. Per woongebouw moet een afzonderlijk aanwijzingsverzoek worden ingediend. De aanvrager moet de directe verhuurder van afzonderlijke wooneenheden zijn; dit hoeft dus niet de eigenaar van het complex te zijn. Als een stichting voor begeleid wonen bijvoorbeeld een heel gebouw huurt van de eigenaar en per kamer/wooneenheid doorverhuurt, dan is die stichting de verhuurder die het verzoek om aanwijzing moet indienen en waarmee B/T de contacten onderhoudt. De aanvrager van de aanwijzing moet in een brief (met bijlagen) alle gegevens verstrekken die voor de beoordeling van het aanwijzingsverzoek noodzakelijk zijn.

Benodigde gegevens en documenten bij een aanwijzingsverzoek [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

Soort gegeven	Toelichting
Naam en adres van de eigenaar.	
Statuten indien de eigenaar geen toegelaten instelling (wooncorporatie) is.	Uit de statuten moet blijken dat er sprake is van een rechtspersoon zonder winstoogmerk, die mede op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam is.

Soort gegeven

Toelichting

Naam en adres van de verhuurder van de afzonderlijke wooneenheden indien dit niet de eigenaar is.

Statuten als deze verhuurder geen toegelaten instelling (wooncorporatie) is.

Naam en adres van de instelling die de zorg of begeleiding verleent.

Bewijs dat de zorginstelling voor zijn activiteiten subsidie ontvangt van het Zorginstituut Nederland of van de gemeente.

Gegevens waaruit blijkt dat de (toekomstig) huurders van de wooneenheden beschikken over een persoonsgebonden budget op grond van de Wlz, Zvw, WMO2015, of Jeugdwet.

Projectbeschrijving, met daarbij aangegeven voor welke doelgroep(en) het wooncomplex is bedoeld.

Project/bouwtekening met hierin duidelijk aangegeven de gemeenschappelijke ruimten, de ruimten die voor de zorg(verlener) zijn bestemd én de onzelfstandige wooneenheden inclusief huisnummers/kamernummers, overeenkomstig de aanduidingen in de BRP.

Overzicht van de genummerde wooneenheden binnen het gebouw, met per eenheid de hoogte van de kale huurprijs en de servicekosten.

Kopie of model van een individueel huurcontract.

Uit de statuten moet blijken dat er sprake is van een rechtspersoon zonder winstoogmerk, die mede op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam is.

Alleen nodig als de begeleidende instelling geen toegelaten instelling op grond van de WTZi is.

De volgende doelgroepen zijn te onderscheiden (niet limitatief): verstandelijk en/of lichamelijk gehandicapten, psychogeriatrische patiënten; ex-psychiatrische patiënten en ex dak- en thuislozen.

Bij aanwijzing worden de afzonderlijke wooneenheden benoemd. Alleen voor die ruimten kan een huurtoeslag worden gevraagd. Andere vertrekken blijven buiten de aanwijzing.

Na aanwijzing kan naar aanleiding van de ingediende aanvragen de redelijkheid van de hoogte van de huur worden getoetst door de huurcommissie. Vooruitlopend daarop is het zinvol om globaal te beoordelen of de huurprijs(samenstelling) problemen oplevert bij de individuele toeslagverstrekking.

Soort gegeven

Toelichting

Kopie of model van een individueel zorgcontract of begeleidingscontract

Verklaring van de verhuurder dat:

1. de bewoners van de woonruimten zonder hulp of begeleiding niet in staat zijn zelfstandig te wonen;
2. het rekenhuur deel door geen andere regeling of instantie wordt vergoed;
3. de verhuur is gericht op permanente bewoning;
4. het project zo veel mogelijk is gericht op integratie en participatie van de bewoners in de woonwijk;
5. het project niet (uitsluitend) is gericht op huisvesting van minderjarige bewoners;
6. elke huurder beschikt over een eigen wooneenheid.

De verklaring, die uiteraard gedateerd en ondertekend moet zijn, moet als aparte bijlage worden meegezonden met de brief waarin om de aanwijzing wordt verzocht.

Afhandeling aanwijzingsverzoek [Klik voor dialoogscherf met permalink](#)

De behandeling van een aanwijzingsverzoek duurt ongeveer drie maanden, mits alle benodigde gegevens direct met het verzoek worden meegestuurd. Bij het ontbreken van gegevens zullen deze worden opgevraagd bij de verhuurder, wat uiteraard de behandelingsduur verlengt. Wanneer na een verzoek om aanvulling van gegevens niet binnen vier weken de benodigde informatie wordt verstrekt, kan een verzoek om aanwijzing niet verder worden behandeld. De aanvrager ontvangt dan een beslissing over het buiten behandeling stellen van het verzoek.

Bij aanwijzing wordt een aanwijzingsnummer toegekend, dat kenbaar moet worden gemaakt bij de individuele toeslagaanvragen. In de aanwijzingsbeslissing staan de ontbindende voorwaarden. Deze komen erop neer dat de aanwijzing komt te vervallen bij elke wijziging in beheer, bestemming en indeling van het woongebouw en in de zorg.

Wanneer een verzoek wordt afgewezen, dan wordt de reden in de beslissing vermeld. Tegen de beslissing op het aanwijzingsverzoek kan op grond van de Awb bezwaar worden gemaakt door de verhuurder.

[Naar boven](#)

1.8.2.4 De individuele huurtoeslagaanvraag [Klik voor dialoogscherf met permalink](#)

Na aanwijzing van het woongebouw kan de huurder voor zijn wooneenheid een huurtoeslag aanvragen. Daartoe moet hij een aanvraag indienen bij B/T. De huurtoeslag kan dan worden verstrekt vanaf de maand dat het

woongebouw is aangewezen.

Om huurtoeslagverlies door de duur van de aanwijzingsprocedure te voorkomen, kunnen de huurders - vooruitlopend op de aanwijzing - een aanvraag indienen. Hierbij moet dan worden verwezen naar de datum van het aanwijzingsverzoek. De aanvraag kan echter pas worden afgehandeld nadat op het aanwijzingsverzoek is beslist.

Als een aanwijzingsverzoek niet verder in behandeling kan worden genomen, omdat de benodigde documenten ontbreken, of wanneer een aanwijzingsverzoek wordt afgewezen, zal vervolgens op eventuele (al ingediende) individuele aanvragen afwijzend worden beslist wegens onzelfstandigheid van de woonruimte.

Redelijkheid huurprijs  **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Aanvragen om een huurtoeslag voor een onzelfstandige woonruimte in een aangewezen woongebouw voor begeleid wonen, vielen tot 1 januari 2008 altijd onder de zogeheten redelijkheidstoets. Vanaf 1 januari 2008 zal deze toets aan de (voorzitter van de) Huurcommissie worden gevraagd als daar aanleiding voor is. Het maakt dan niet uit of de woonruimte wordt verhuurd door een toegelaten instelling of gemeente. Het bijzondere karakter van dit soort woonvormen, waarin veelal een combinatie van woon- en zorgvoorzieningen voorkomt, kan aanleiding zijn de huurprijs op redelijkheid te laten toetsen. Om te waarborgen dat er geen zorgelementen (bijvoorbeeld de kamer voor een nachtwaker) zijn opgenomen in de huurprijs die voor het vaststellen van de huurtoeslag in aanmerking wordt genomen, kan een verklaring van de (voorzitter van de) Huurcommissie worden gevraagd.

Blijkt uit die verklaring dat de maximale huurprijsgrens (de huur die maximaal redelijk is) voor de woonruimte wordt overschreden, kan slechts een huurtoeslag tot het huurbedrag die bij deze grens hoort, worden verkregen. De maximale huurprijsgrens wordt bepaald aan de hand van het woningwaarderingssysteem voor onzelfstandige woonruimten. De werking hiervan wordt beschreven in de brochure van de Huurcommissie 'Huur en verhuur van kamers'.

[Naar boven](#)


1.8.2.5 Groepswonen voor ouderen  **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Op grond van [artikel 11](#) van de Wht kunnen woongebouwen die bestemd zijn voor groepswonen door ouderen worden aangewezen. Er zijn bijzondere voorwaarden verbonden aan de aanwijzing van dergelijke woongebouwen. Bij groepswonen door ouderen gaat het om ouderen die om sociale redenen, en dus niet vanwege behoefte aan zorg, bijeen gaan wonen in onzelfstandige woonruimten. De bewoners zijn gezamenlijk huurder van het totale woongebouw. Na aanwijzing van het woongebouw kunnen de individuele huurders, onder bepaalde voorwaarden, voor hun eigen woningdeel huursubsidie aanvragen.

Er zijn tot op heden geen verzoeken voor aanwijzing van een groepswoning voor ouderen gedaan, waarbij aan de criteria voor deze woongebouwen werd voldaan.

[Naar boven](#)

1.8.2.6 Wijzigingen in eigendom/beheer, zorg, indeling of bestemming van aangewezen woongebouwen

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Na elke wijziging komt de aanwijzing in beginsel te vervallen. De verhuurder heeft de plicht elke verandering, die van invloed kan zijn op voortzetting van de aanwijzing aan B/T te melden. Nadat is gebleken dat in de nieuwe situatie ook wordt voldaan aan de aanwijzingsvoorwaarden, zal een nieuwe aanwijzingsbeslissing worden afgegeven.

[Naar boven](#)

1.8.2.7 Onder de Wihs aangewezen woongebouwen [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

Voor de wooneenheden in aangewezen woongebouwen en voor de groepswoningen, die nog onder de Wet individuele huursubsidie zijn aangewezen, blijft huurtoeslag mogelijk op grond van [artikel 55](#) lid 3 van de Wet op de Huurtoeslag. Er mag dan uiteraard niets veranderd zijn aan de oorspronkelijke bestemming, indeling en beheer van het gebouw. Nieuwe aanwijzingen van dergelijke gebouwen zijn niet mogelijk.

[Naar boven](#)

1.8.2.8 Soorten aangewezen woongebouwen Wihs [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

Woongebouwen met wooneenheden [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

Op grond van de Wet individuele huursubsidie, artikel 2, lid 2, die tot 1 juli 1997 van kracht was, konden woongebouwen met onzelfstandige woonruimten worden aangewezen als deze met geldelijke steun van de overheid waren gebouwd. Dit betreft met name woongebouwen voor studentenhuisvesting. De verhuurders van die aangewezen woongebouwen ontvingen destijds een aanwijzingsbeslissing. In die beslissing stond onder andere dat de aanwijzing zou komen te vervallen bij een wijziging in de bestemming, de indeling of het beheer van het woongebouw. De huurder moet bij indiening van de aanvraag huurtoeslag een bewijs van de aanwijzing meesturen. Dit bewijs moet de verhuurder aan de aanvrager overleggen. Zo nodig kan de verhuurder bij de B/T een overzicht van de onder zijn beheer aangewezen wooneenheden opvragen.

Groepswoningen [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

De met overheidssteun tot stand gekomen gebouwen voor groepswoningen konden tot 1 juli 1997 op grond van de Wet Individuele huursubsidie onder bepaalde voorwaarden worden aangewezen. Een van de voorwaarden was dat de woongroep het gehele gebouw, op basis van één huurovereenkomst van de eigenaar of beheerder huurde. De verhuurders van die aangewezen woongebouwen ontvingen destijds een aanwijzingsbeslissing waarin, naast een aantal ontbindende voorwaarden, een aanwijzingsnummer was vermeld. Dit nummer moet door de verhuurder worden vermeld op elke aanvraag huurtoeslag voor het gehuurde deel van de groepswoning. De aanvragen moeten jaarlijks worden ingediend per woongroep, gebundeld en voorzien van geleide lijsten met huurders en huurprijzen.

Complexovername [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

Bij een wisseling van de eigenaar of verhuurder kan de aanwijzing onder voorwaarden worden gecontinueerd; er moet dan wel een nieuwe aanwijzingsbeschikking worden gevraagd. Getoetst zal dan worden of aan de volgende criteria is voldaan:

- Het woongebouw is aangewezen voor 1 juli 1997 in het kader van de Wihs.
- De nieuwe eigenaar of verhuurder is een niet winst beogende instelling.
- De indeling van het woongebouw en bijgevolg de bestemming of geschiktheid van de wooneenheid, zijn ongewijzigd (oude en nieuwe verhuurder moeten dit verklaren bij het verzoek om voortzetting van de aanwijzing).

Bij wijziging van de bestemmingen en geschiktheid van het woongebouw zal het verzoek tot actualisering van de aanwijzing beoordeeld worden aan de hand van de criteria die op grond van de Wht gelden voor woongebouwen voor begeleid wonen of voor groepswonen door ouderen.

[Naar boven](#)

1.8.2.9 Procedure aanvragen huurtoeslag voor een groepswoning

 [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

Huurtoeslagaanvragen van de leden van een woongroep worden nooit automatisch gecontinueerd. Wegens de bijzondere voorwaarden die zijn verbonden aan het verkrijgen van huurtoeslag voor een deel van de groepswoning, moeten de huurders elk jaar opnieuw een aanvraagformulier indienen.

[Naar boven](#)

1.8.2.10 Niet aangewezen onzelfstandige woonruimte [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

Wanneer een verhuurder een niet aangewezen wooneenheid verhuurt, zal deze de huurder erop wijzen dat er voor die woonruimte geen huurtoeslag mogelijk is. Ook B/T zal de huurder daarop wijzen.

[Naar boven](#)

1.8.3 Uitwisseling huurgegevens [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

B/T verzamelt en verstrekt informatie die relevant is voor het toeslagenproces. Deze werkwijze is aan regels gebonden. Dit is geregeld in de [artikelen 38, 38a en 39](#) van de Awir en als uitvoering van deze artikelen in het Uitvoeringsbesluit Awir. In [bijlage 2](#) bij het hoofdstuk Informatie-uitwisseling wordt hier uitgebreid op ingegaan. In het kader van dit hoofdstuk is vooral van belang het verkrijgen en uitwisselen van informatie over huurgegevens.

[Naar boven](#)


1.8.3.1 Achtergrond [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

Verhuurders mogen jaarlijks per 1 juli de huurprijs van hun woningen verhogen met een maximum percentage. De huurder gaat dus meestal meer betalen. Het is in het belang van de huurder, maar ook van B/T als uitvoerder, om steeds uit te gaan van de meest actuele gegevens. Tot 2010 werden ook alle normbedragen en huurgrenzen aangepast per 1 juli. Dus gelijk met het moment van huurverhoging. Tot 2010 zag B/T het als zijn taak om actief per 1 juli de huurtoeslag aan te passen aan de nieuwe huurgegevens. Daarvoor werd een proces van uitwisseling van huurgegevens met de verhuurder opgezet. B/T benaderde vanaf april een groot aantal verhuurders actief om gegevens te verkrijgen over de nieuwe huurprijzen teneinde voor zoveel mogelijk toeslagaanvragers de huurtoeslag per 1 juli automatisch te kunnen aanpassen.

Vanaf 2010 vindt aanpassing van normbedragen jaarlijks plaats per 1 januari ([artikel 27](#) Wht). Als overgangsmaatregel werden alle normhuren en de bedragen voor de kwaliteitskortingsgrenzen, de aftoppingsgrenzen en de maximale huurgrenzen per 1 juli 2009 vastgesteld, doorgetrokken tot 1 januari 2011. Vanaf berekeningsjaar 2010 past B/T de huurtoeslag niet meer automatisch per 1 juli aan; de uitgewisselde huurgegevens worden nog wel verwerkt voor de beslissing met de definitieve toekenning na afloop van het berekeningsjaar.

[Naar boven](#)

1.8.3.2 Informatieverstrekking door de verhuurder in principe verplicht

 [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

[Artikel 1a](#) van het Uitvoeringsbesluit Awir regelt de informatieverstrekking aan B/T van gegevens die van belang zijn voor de uitvoering van de Awir. Lid 1 van dat artikel onder a bepaalt dat voor zover het de toekenning van huurtoeslagen betreft, de verhuurder gegevens verstrekt inzake het huurcontract, waaronder in ieder geval begrepen is de huurprijs van de woning. [Artikel 1b](#) van het Uitvoeringsbesluit Awir bepaalt dat deze

informatieverstrekking plaatsvindt op de door B/T voorgeschreven wijze en in ieder geval onder vermelding van de burgerservicenummers van de belanghebbenden.

De [artikelen 40](#) en [41](#) van de Awir regelen dat een bestuurlijke boete kan worden opgelegd bij niet, niet tijdige of onjuiste informatieverstrekking door degenen die gehouden zijn tot het verstrekken van gegevens of inlichtingen. Het gaat hier mede om derden zoals bedoeld in [artikel 38](#) van de Awir.

[Naar boven](#)

1.8.3.3 De werkwijze Klik voor dialoogscherm met permalink

De overheid heeft als doelstelling de administratieve lastendruk voor bedrijven zoveel mogelijk te beperken. Dit betekent dat B/T van de verhuurders een minimale inspanning vraagt. Omdat B/T echter niet voor iedere verhuurder maatwerk kan leveren, geldt een aantal basisafspraken waaraan iedere verhuurder (en hun automatiseerders) zich moet houden.

Jaarlijks stelt de verhuurdersadministratie voor de huuruitwisseling een Plan van Opmaak op. Daarna wordt aan de verhuurders een uitnodiging gestuurd voor het aanleveren van de huurgegevens. Daarbij worden specifieke aanwijzingen gegeven voor het aanleveren van de gegevens. Hierin staan onder andere:

- de planning voor de verzending en het aanleveren van de bestanden
- welke gegevens de verhuurder moet aanleveren (in ieder geval de kale huurprijs en indien van toepassing de kosten voor serviceposten, of voor een woonwagenstandplaats)
- op welke manier deze gegevens aangeleverd moeten worden (via e-mail)

De verhuurder levert vóór 1 januari een huurbestand aan. De overige maanden kan worden volstaan met mutaties in huurgegevens. Afspraak is dat dit gebeurt in de eerste week van de maand. Bij niet-levering van huurgegevens door de verhuurder, ligt de verantwoordelijkheid bij de klant; deze kan een wijziging in de huurprijs doorgeven in het burgerportaal.

Ongeveer 85% van de huurtoeslagaanvragen komt in aanmerking voor de huuruitwisseling met de verhuurder. Dat komt neer op ongeveer 1.000.000 huishoudens.

[Naar boven](#)

1.8.3.4 Geen huuruitwisseling mogelijk Klik voor dialoogscherm met permalink

Niet alle verhuurders worden bij de huuruitwisseling betrokken. Dit geldt in ieder geval voor verhuurders met minder dan 10 woningen. In andere gevallen is huuruitwisseling niet mogelijk, bijvoorbeeld omdat B/T niet bij alle objecten een koppeling met een verhuurder kan maken. Dit heeft onder meer te maken met de manier waarop gegevens in de aanvraag zijn ingevuld. Ook bij nog niet verwerkte overnames van objecten en/of fusies van verhuurders, is een juiste koppeling van gegevens niet mogelijk. De huurders van deze verhuurders ontvangen van B/T bericht met het verzoek om de nieuwe huurgegevens zo snel mogelijk door te geven. Dit geldt ook als een verhuurder de huurgegevens niet digitaal kan aanleveren. In veel gevallen zullen de huurders de nieuwe huurprijs dan alvast bij de verhuurder opvragen.

Soms kan een verhuurder geen nieuwe huurgegevens aan B/T verstrekken. Dit is bijvoorbeeld het geval als een huurder is verhuisd of vóór 1 januari gaat verhuizen, of als de huurder inmiddels is overleden.

[Naar boven](#)

1.8.4 Woonlastenfonds Klik voor dialoogscherm met permalink

Als aanvulling op de huurtoeslag heeft een aantal gemeenten een woonlastenfonds in het leven geroepen. Hieruit verstrekken zij waar nodig een extra bijdrage in de woonlasten. De gemeente stelt het woonlastenfonds in bij verordening op basis van de Gemeentewet, [artikel 108](#).

[Naar boven](#)

1.8.4.1 Voor lokale bijzondere gevallen Klik voor dialoogscherm met permalink

Eén van de doelstellingen van de volkshuisvesting is het realiseren van voldoende betaalbare, kwalitatief goede woningen. De Wht waarborgt dat de doelgroep huurtoeslagaanvragers landelijk gezien betaalbaar gehuisvest kan worden. Lokaal gezien kunnen zich echter situaties voordoen waarin betaalbare huisvesting niet mogelijk is. Dat kan tot gevolg hebben dat huishoudens onevenredig veel van hun inkomen aan huur moeten besteden. Dit is bijvoorbeeld het geval als goedkopere woonruimte in de gemeente niet voorradig is, of als een huishouden gelet op de gezinssituatie een grotere en daardoor duurder woning nodig heeft. De lokale situatie kan voor een gemeente aanleiding zijn om nadere maatregelen te treffen, aanvullend op de huurtoeslag. Burgers moeten bij het aanvragen van een toekenning uit het woonlastenfonds informatie geven over hun inkomen en spaargeld en ook over het bedrag aan huurtoeslag dat ze ontvangen.

[Naar boven](#)

1.8.4.2 Gegevens op verzoek Klik voor dialoogscherm met permalink

Een gemeente kan B/T vragen om informatie over (huur-) toeslaggerechtigden. Dit verzoek moet schriftelijk worden gedaan en vergezeld gaan van een afschrift van de gemeentelijke verordening waarmee het woonlastenfonds is ingesteld.

B/T verstrekt alleen die gegevens die nodig zijn voor de beoordeling of een huishouden in aanmerking komt voor een bijdrage uit het woonlastenfonds, zoals gegevens over de huurprijs, het inkomen, vermogen en de gezinssamenstelling. De door B/T verstrekte gegevens mogen uitsluitend worden gebruikt voor uitkeringen uit het woonlastenfonds ([artikel 48c](#) Wht).

Momenteel (eind 2015) worden alleen regulier gegevens aangeleverd aan de gemeente Amsterdam. Dit gebeurt 1 tot 2 x per jaar door B/CA in Apeldoorn.

[Naar boven](#)

1.8.4.3 Gemeente informeert huurders Klik voor dialoogscherm met permalink

De gemeenten die gebruik maken van de gegevens over de huurtoeslag, hebben op grond van [artikel 34](#) van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) een informatieplicht naar de huurders die voor een uitkering uit het woonlastenfonds benaderd worden. Gemeenten moeten de huurders informeren over de persoonsgegevens die worden vastgelegd en met welk doel. De huurder kan zowel aangeven dat hij afziet van deelname aan het fonds, als ook de gemeente verzoeken de persoonsgegevens uit de administratie te verwijderen.

[Naar boven](#)

1.8.5 Regeling passende huur gemeente Amsterdam

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

De gemeente Amsterdam kent een regeling passende huur. In 2016 is deze regeling uitgevoerd als inkomensondersteuning. Huurders kregen een uitkering om zodoende beter de huur te kunnen betalen. In 2017 en 2018 voert de gemeente de regeling uit als een daadwerkelijke huurverlaging. De gemeente betaalt het vastgestelde bedrag rechtstreeks aan de verhuurder en deze brengt dat in mindering op de verschuldigde huur

waardoor een lagere rekenhuur ontstaat. De gemeente informeert de betrokkenen dat ze de rekenhuur moeten verlagen en dat dit dus leidt tot een lagere huurtoeslag – maar nog steeds voordelig uitpakt voor de burger.

[Naar boven](#)

[Naar boven](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Inhoud Handboek Toeslagen](#)
 - [29.00.00 Huurtoeslag](#)
 - [1 Huurtoeslag](#)
 - [1.1 Afkortingen en begrippen](#)
 - [1.2 Inleiding huurtoeslag](#)
 - [1.3 De huurovereenkomst](#)
 - [1.3.1 Elementen van de huurovereenkomst](#)
 - [1.3.2 Huurder](#)
 - [1.3.3 Huur naar aard van korte duur](#)
 - [1.3.4 Betalen van de huur/om niet wonen/ schenking van huurpenningen](#)
 - [1.3.5 Huurtoeslag geen jaarrecht](#)
 - [1.3.6 Eigendom of belangenverstrengeling en huurtoeslag](#)
 - [1.3.6.1 Huren van ex-partner/huren van eigen woning na echtscheiding](#)
 - [1.3.6.2 Coöperatieve woonvereniging/directeur huurt van eigen bv](#)
 - [1.3.7 Contract bij zorg/begeleid wonen in onzelfstandige woonruimte](#)
 - [1.3.8 Tijdelijke onderverhuur gehele woning \(doorverhuur\)](#)
 - [1.3.9 Onderverhuur van een deel van de woning \(kamerverhuur\)](#)
 - [1.3.10 Kostganger](#)
 - [1.3.11 Huisbewaringsovereenkomst/gebruiksovereenkomst](#)
 - [1.3.12 Huurgewenning](#)
 - [1.3.13 Pachtovereenkomst](#)
 - [1.3.14 Huurkoop](#)
 - [1.4 Woonruimte](#)
 - [1.4.1 Zelfstandige woonruimte](#)
 - [1.4.2 Onvrije woonruimte \(etage\)](#)
 - [1.4.3 Onzelfstandige woonruimte](#)
 - [1.4.4 Studentenwoning](#)
 - [1.4.5 Zelfstandige woonruimte en gemeenschappelijke \(verblijfs-\)ruimten](#)
 - [1.4.5.1 Serviceflat](#)
 - [1.4.5.2 Centraal wonen](#)
 - [1.4.6 Via de Wlz, WMO of Jeugdwet gefinancierde woonruimte](#)
 - [1.4.7 Wonen en zorg/begeleiding in zelfstandige woonruimte](#)
 - [1.4.8 Noodwoning](#)
 - [1.4.9 Wooncontainer](#)
 - [1.4.10 Wisselwoning](#)
 - [1.4.11 Recreatiewoningen](#)
 - [1.4.12 Wonen op het water](#)
 - [1.4.12.1 Woonboot](#)
 - [1.4.12.2 Waterwoning](#)
 - [1.4.13 Winkelwoning](#)
 - [1.4.14 Bedrijfspannd inclusief woning](#)
 - [1.4.15 Sloopwoning](#)
 - [1.4.16 Dienstwoning](#)
 - [1.4.17 Monument](#)
 - [1.4.18 Woonwagen](#)
 - [1.5 Huishouden en bewoningssituatie](#)

- [1.5.1 Huishouden](#)
 - [1.5.1.1 Huurder](#)
 - [1.5.1.2 Partner](#)
 - [1.5.1.3 Medebewoner](#)
 - [Kind als medebewoner](#)
 - [Onderhuurder/kostganger](#)
 - [Militair](#)
 - [1.5.1.4 Huishoudtypen](#)
 - [1.5.1.5 Belang van de huishoudsamenstelling](#)
- [1.5.2 Bewoningssituatie/Inschrijving BRP](#)
 - [1.5.2.1 De hoofdregel](#)
 - [1.5.2.2 Beoordeling bewoningssituatie; verhouding Awir en Wht; stappenplan](#)
 - [1.5.2.3 Uitzonderingsregels voor alleenstaande aanvrager](#)
 - [1.5.2.4 Onderhuurder /kostganger](#)
 - [1.5.2.5 Geheim adres](#)
 - [1.5.2.6 Verhuizing](#)
- [1.6 Grondslagen en berekening van de huurtoeslag](#)
 - [1.6.1 Algemeen](#)
 - [1.6.2 Rekenhuur](#)
 - [1.6.2.1 Kale huur](#)
 - [Maximale huurprijsgrens en redelijkheidstoets](#)
 - [Minimale huurprijsgrens](#)
 - [Verschuldigde huurprijs](#)
 - [Kale huurprijs woonwagen inclusief BTW](#)
 - [Huurprijs bij combinatie zorg/begeleiding](#)
 - [1.6.2.2 Servicekosten](#)
 - [1.6.2.3 All-in huur](#)
 - [1.6.2.4 Standplaats woonwagen](#)
 - [1.6.2.5 Rekenhuur nooit meer dan de \(maximale\) huurgrens](#)
 - [1.6.2.6 Uitzonderingen op de toepassing van de maximale huurgrens](#)
 - [1.6.2.7 Samenvatting rekenhuur](#)
 - [1.6.3 Draagkracht huishouden](#)
 - [1.6.4 Opbouw van de huurtoeslag](#)
- [1.7 Bijzondere berekeningen](#)
 - [1.7.1 Samenvattend overzicht bijzondere situaties:](#)
 - [1.7.2 Indienen verzoek bijzondere situatie](#)
 - [1.7.3 Huurgrensoverschrijding](#)
 - [1.7.3.1 Huurgrensoverschrijding wegens handicap en aangepaste woning](#)
 - [1.7.3.2 Behoud van overschrijdingsrecht bij wijziging van omstandigheden](#)
 - [1.7.4 40%-berekening boven de aftoppingsgrens bij aangepaste woning](#)
 - [1.7.5 Buiten beschouwing laten van een lid van het huishouden](#)
 - [1.7.5.1 BRP situatie](#)
 - [1.7.5.2 Verzorgingssituatie](#)
 - [1.7.6 Bijzonder inkomen](#)
- [1.8 Enkele bijzondere procedures](#)
 - [1.8.1 Huurcommissie](#)
 - [1.8.1.1 Maximale huurprijsgrens](#)
 - [1.8.1.2 Aanvraag redelijkheidstoets](#)
 - [1.8.1.3 Andere situaties naar aanleiding van onderzoek](#)
 - [1.8.1.4 Dicta](#)
 - [1.8.2 Aanwijzing onzelfstandige woonruimten](#)
 - [1.8.2.1 Soorten aangewezen woongebouwen](#)
 - [1.8.2.2 Woongebouw voor begeleid wonen en aanwijzingscriteria](#)

- [1.8.2.3 Aanwijzingsprocedure](#)
- [1.8.2.4 De individuele huurtoeslagaanvraag](#)
- [1.8.2.5 Groepswonen voor ouderen](#)
- [1.8.2.6 Wijzigingen in eigendom/beheer, zorg, indeling of bestemming van aangewezen woongebouwen](#)
- [1.8.2.7 Onder de Wihs aangewezen woongebouwen](#)
- [1.8.2.8 Soorten aangewezen woongebouwen Wihs](#)
- [1.8.2.9 Procedure aanvragen huurtoeslag voor een groepswoning](#)
- [1.8.2.10 Niet aangewezen onzelfstandige woonruimte](#)
- [1.8.3 Uitwisseling huurgegevens](#)
 - [1.8.3.1 Achtergrond](#)
 - [1.8.3.2 Informatieverstrekking door de verhuurder in principe verplicht](#)
 - [1.8.3.3 De werkwijze](#)
 - [1.8.3.4 Geen huuruitwisseling mogelijk](#)
- [1.8.4 Woonlastenfonds](#)
 - [1.8.4.1 Voor lokale bijzondere gevallen](#)
 - [1.8.4.2 Gegevens op verzoek](#)
 - [1.8.4.3 Gemeente informeert huurders](#)
- [1.8.5 Regeling passende huur gemeente Amsterdam](#)
- [2 Bijlage 1: Voorbeelden inschrijvingssituaties](#)
- [3 Bijlage 2: Stappenplan voor de berekening huurtoeslag \(voorbeeld jaar 2020\)](#)
- [4 Bijlage 3: Toelichting op de servicekosten](#)
- [5 Bijlage 4: Diagram berekeningspercentages huurtoeslag 2020](#)
- [6 Bijlage 5: Huurformules vanaf 2012](#)
- [7 Bijlage 6: Aftrek huurprijs garage en bedrijfsruimte](#)
- [8 Bijlage 7: Doorverhuur en huisbewaring \(met stroomschema\)](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

Handboek Toeslagen (HTS)

[Naar tekstnavigatie](#)

[Belastingnet](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Handboek Toeslagen](#)
- [29.00.00 - Huurtoeslag](#)
- 1 Huurtoeslag

[Naar tekstnavigatie](#)

Direct naar:

- [de inhoud van deze pagina](#)
- [de inhoudsopgave van deze pagina](#)
- [de algemene informatie Handboek Toeslagen](#)
- [zoeken](#)
- [het kruimelpad](#)

29.00.00 Huurtoeslag

2Bijlage 1: Voorbeelden inschrijvingssituaties

Klik voor dialoogscherm met permalink

Voorbeeld 1

Te late inschrijving op nieuw adres- nalatigheid

Een aanvrager is verhuisd en vraagt voor de nieuwe woning een huurtoeslag aan. Hij heeft zich enkele maanden later in de BRP laten inschrijven. De aanvrager was druk met de inrichting van de nieuwe woning en daardoor is hij vergeten zich op tijd op dit adres te laten inschrijven.

Toepassing van [artikel 6](#) van de Awir of [artikel 3](#), lid 2 onder c van de Uitvoeringsregeling Awir, geeft de mogelijkheid in deze situatie van nalatigheid de onjuiste inschrijving met terugwerkende kracht alsnog te corrigeren. Voorwaarde is dat de inschrijving alsnog plaatsvindt en de aanvrager kan aantonen dat hij vanaf de aanvraagdatum van de huurtoeslag daadwerkelijk zijn hoofdverblijf in de nieuwe woning had. Bewijsstukken kunnen bijvoorbeeld zijn: poststukken, nota's van nutsbedrijven.

Kan de aanvrager dit niet aantonen dan geldt toepassing van [artikel 9](#), lid 1 van de Wht. In dat geval zal de aanvrager pas vanaf de inschrijvingsdatum op het nieuwe adres huurtoeslag ontvangen en een paar maanden de toeslag moeten missen. Een beroep op lid 2 van [artikel 9](#) zal hem niet baten. De te late inschrijving kan hem immers worden toegerekend. Belanghebbende had eerder naar de gemeente kunnen en moeten gaan om zich te laten inschrijven.

Voorbeeld 2

Te late inschrijving- overig

Te late inschrijving kan ook voortkomen uit ernstige ziekte of ziekenhuisopname, of uit een computerstoring of andere fout aan de kant van de gemeente. Een verklaring van de gemeente, of van een arts kan dan als bewijs dienen, dat de burger niet in de gelegenheid was om zich tijdig te laten inschrijven.

Voorbeeld 3

Uitvoeringsregeling Awir in combinatie met BRP

De ex-toeslagpartner van belanghebbende stond nog een geruime tijd bij belanghebbende ingeschreven op adres X. Volgens belanghebbende en ex-toeslagpartner heeft de ex-toeslagpartner in de periode dat hij ingeschreven stond bij belanghebbende, feitelijk op andere adressen gewoond. De ex-toeslagpartner van belanghebbende kan wel aantonen dat hij al eerder woonachtig was op adres Y, maar niet de gehele periode tussen de inschrijving van adres X naar Y. De RvS oordeelde dat [artikel 3](#), lid 2 onder c van de Uitvoeringsregeling Awir niet voorziet in

een terugwerkende kracht situatie, wanneer een persoon op allerlei verschillende adressen heeft gewoond in de periode tussen de inschrijving op toeslagadres en een ander adres. Alleen de inschrijving op dat andere adres (waarop de persoon wel in de BPR is ingeschreven) kan voor de toeslag eerder ingaan, maar dan moet de persoon wel op dat adres woonachtig zijn geweest. Voor de tussenliggende adressen waarop de persoon nooit ingeschreven heeft gestaan, kan niet worden afgeweken van de BPR (AbRvS, 18 maart 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:827](#))

Voorbeeld 4

Hoofdverblijf tijdelijk ergens anders - in het buitenland studerend kind

Een dochter van de aanvrager verblijft voor een studie in Spanje en is niet uitgeschreven van het huurtoeslagadres. B/T zal het verzoek van de aanvrager om geen rekening te houden met de dochter, afhankelijk van de volgende twee mogelijkheden beoordelen:

- Aanpassing van de BRP. Naar aanleiding van het feitelijk hoofdverblijfsadres van de dochter in het buitenland wordt zij alsnog uitgeschreven van het huurtoeslagadres. In dat geval kan Belastingdienst/Toeslagen op grond van bewijsstukken over de bewoning en/of registratie van de dochter in Spanje, hiermee met terugwerkende kracht rekening houden. Zij wordt in die periode niet geacht op het huurtoeslagadres te wonen. Aanvraag en BRP zijn, dankzij deze terugwerkende kracht, vanaf het moment dat de dochter niet meer op het huurtoeslagadres woonde met elkaar in overeenstemming. [Artikel 9](#) van de Wht is dan geen beletsel om de huurtoeslag te verstrekken. Eventuele bevoorschotting was terecht. Als niet bevoorschot werd, kan nu toeslag toegekend worden over de periode tot aan het begin van de aangetoonde feitelijke bewoning, zoals bedoeld in [artikel 3](#), lid 2, onder c van de Uitvoeringsregeling Awir.
- Geen aanpassing van de BRP. Naar aanleiding van het feitelijk hoofdverblijfsadres van de dochter in Spanje, wordt zij niet uitgeschreven van het huurtoeslagadres. Als de dochter niet in de aanvraag is opgegeven stelt Belastingdienst/Toeslagen vast dat de BRP en de gegevens in de aanvraag niet met elkaar in overeenstemming zijn. De huurtoeslag wordt in dat geval echter niet onder toepassing van [artikel 9](#), lid 1 van de Wht afgewezen. De dochter wil zich kennelijk niet laten uitschrijven van het huurtoeslagadres, of de gemeente erkent de bewoning in Spanje niet. Beide mogelijkheden wijzen erop dat de dochter nog op het toeslagadres woont. In dit geval beschouwen we de BRP als leidend. De gegevens van de dochter worden alsnog meegerekend voor de huurtoeslag. Lid 2 van [artikel 9](#) biedt geen uitzonderingsmogelijkheid, want er is geen sprake van een niet-toerekenbare onjuiste inschrijving. Onterecht of teveel verstrekte huurtoeslag wordt teruggevorderd.

Voorbeeld 5

Hoofdverblijf tijdelijk elders- uitzending/werken in het buitenland

Te denken is aan personen (met name medebewoners) die vanwege hun beroepsuitoefening langdurig niet hun hoofdverblijf op het huurtoeslagadres hebben, zoals uitgezonden verpleegkundigen, schippers, vrachtwagenchauffeurs, of in het buitenland studerende kinderen. Voor deze personen geldt dat zij zich moeten laten uitschrijven van het huurtoeslagadres om voor de berekening van de huurtoeslag buiten beschouwing te kunnen blijven.

Verzoeken om een militair buiten beschouwing te laten, moeten worden voorgelegd aan de juristen van Beleid en Vaktechniek.

Voorbeeld 6

Aanvrager ontvangt huurtoeslag vanaf de aanvangsdatum- onterecht volgens controle

Bij controle ter plaatse blijkt dat de aanvrager helemaal niet woont op het BPR/toeslagadres; hij exploiteert daar een hennepkwekerij. De aanvrager komt met het argument dat de BRP aangeeft dat hij er wel degelijk woont. Hij vindt dat hij recht op huurtoeslag heeft, omdat hij voldoet aan de inschrijvingsverplichting, zoals bedoeld in [artikel 9](#), lid 1 van de Wht. B/T reageert hierop dat de BRP wordt aangepast aan de uitkomst van de controleactie. Dat wil zeggen dat minimaal tot het moment dat de situatie op het adres is waargenomen (maar de planten groeien niet in één dag) aan het feit dat de aanvrager niet op het BRP- en huurtoeslagadres woont, terugwerkende kracht kan worden toegekend. Ook in dit geval geldt dat op grond van [artikel 6](#), lid 4 van de Awir naar de omstandigheden wordt beoordeeld waar iemand woont. De aanvrager staat onterecht niet op zijn feitelijk woonadres geregistreerd en wordt geacht daar wel ingeschreven te staan ([artikel 9](#) lid 1) De aanvrager staat dus onterecht in de BRP ingeschreven op het huurtoeslagadres, want hij woont daar niet. Hij voldoet daarmee niet aan de voorwaarden van een correcte BRP-inschrijving en het hoofdverblijf houden in de woning waarvoor huurtoeslag is aangevraagd.

Als gevolg daarvan heeft de aanvrager geen recht op huurtoeslag op grond van:

- Wht, [artikel 9](#), lid 1
- Wht, [artikel 1](#), sub c (geen hoofdverblijf)
- Awir, [artikel 6](#), lid 4

Voorbeeld 7

Niet verwijtbare onjuiste inschrijving - spookbewoner

Bij controle van de bewoningssituatie blijkt dat de aanvraag afwijkt van de BRP. De BRP vermeldt meer bewoners. De aanvrager geeft aan dat het gaat om personen die hij niet kent, waarschijnlijk ex- bewoners, die zich niet hebben uitgeschreven. De aanvrager kan bij de gemeente de uitschrijving van deze personen niet voor elkaar krijgen. De aanvrager kan bewijzen dat de spookbewoners er niet wonen. In dit geval kan het zo zijn dat de gemeente de BRP niet aanpast, bijvoorbeeld omdat de regels rond de BRP en/of het gemeentelijke beleid dit verhinderen. Het gaat hier dan om de onmogelijkheid voor de aanvrager de BRP te laten aanpassen en niet om het oordeel van de gemeente over de bewoningssituatie. In dit geval kan [artikel 9](#), lid 2 van de Wht worden toegepast.

Als bewijs voor het ontbreken van verwijtbaarheid kan gelden: Een verklaring van de gemeente over onderzoek naar het feitelijk hoofdverblijf van de onbekende personen en/of de ex-partner

Voorbeeld 8

Niet verwijtbare onjuiste inschrijving- overige gevallen

Ook in de volgende situaties kan de onjuiste inschrijving in de BRP de aanvrager niet worden verweten ([artikel 9](#) lid 2 Wht):

- adressen die niet correct in de BRP staan omschreven, bijvoorbeeld:
- omdat de registratie van een nadere aanduiding op het adres in de BRP niet mogelijk is
- omdat het gaat om (veelal bij B/T bekende) adressen die bij de gemeente bekend zijn onder één huisnummer, waarop alle bewoners in de BRP geregistreerd staan die verschillende woonruimten op het adres bewonen en waarbij de gemeente deze onderverdeling op het adres niet in BPR wil aanbrengen.
- personen die onterecht op het huurtoeslagadres in de BRP staan ingeschreven en die de huurder niet van zijn adres kan laten uitschrijven. Naast de al genoemde spookbewoner, kunnen dat zijn:

- ex-huurder of ex-partner die na vertrek uit de woning of na een scheiding weigert zich te laten uitschrijven van het huurtoeslagadres, of die naar een onbekend adres is vertrokken
- kind behorend tot twee huishoudens

Bewijsstukken kunnen zijn: een verklaring van de gemeente over de onmogelijkheid de juiste adresgegevens te registreren; een verklaring van de verhuurder over het vertrek van de ex-huurder en - zo mogelijk - diens nieuwe adres; een echtscheidingsconvenant en/of een door beide ouders getekende verklaring waaruit blijkt dat aan de vereisten van art. 4 Awir wordt voldaan.

Voorbeeld 9

Vijfdagentermijn-voorbeelden

De uitvoeringsregeling Awir ([artikel 3](#) lid 2, onder d) bepaalt dat een inschrijving in de BRP binnen 5 dagen ná de aanvang van het verblijf op het woonadres met terugwerkende kracht in aanmerking wordt genomen. Als inschrijvingsdatum geldt dan de eerste dag van de feitelijke bewoning.

Met toepassing van deze zogenoemde 5 dagentermijn wordt voorkomen dat een aanvrager die een woning een paar dagen vóór of op de eerste dag van de maand betreft, een maand huurtoeslag misloopt als hij zich niet direct op het adres laat inschrijven. Voor de huurtoeslag wordt dan aangenomen dat hij er op de eerste dag van de maand ook daadwerkelijk woont ([artikel 1](#) onder c Wht). Deze bepaling sluit aan op [artikel 5](#) van de Awir, waarin is gesteld dat een wijziging in de omstandigheden (waaronder een verhuizing) die zich voordoet na de eerste van de maand, in aanmerking wordt genomen vanaf de eerste dag van de daaropvolgende maand. Het gaat dus altijd om de daadwerkelijke wijziging en de dag van het verblijf op het woonadres. Bij de inschrijving binnen 5 dagen geldt de Algemene termijnenwet, dat wil zeggen dat zaterdag, zondag en algemeen erkende feestdagen, niet meetellen.

Voorbeelden

Een huurder betreft op dinsdag de eerste van de maand de woning. Hij moet zich uiterlijk op de achtste bij de gemeente op dat adres laten inschrijven om vanaf de eerste van dezelfde maand voor een huurtoeslag in aanmerking te komen. In dit voorbeeld geldt dat in de periode van 5 dagen een weekend valt.

Een huurder geeft aan dat hij op vrijdag de vierde van de maand de woning heeft betrokken. Hij mag zich binnen 5 dagen inschrijven op het adres en doet dit op de vijfde van de maand. In dit geval geldt de datum van de daadwerkelijke bewoning en zal vanaf de eerste van de volgende maand huurtoeslag worden verstrekt.

5-dagentermijn niet geldig na correctie in de BRP

De terugwerkende berekening voor de inschrijving in de BRP geldt alleen als deze binnen 5 dagen na de aanvang van bewoning op het adres is geregeld. De termijn van 5 dagen geldt dus niet als na afloop van deze termijn de inschrijving op het adres alsnog via correctie plaatsvindt.

Een huurder en een medebewoner betrekken bijvoorbeeld de woning op 1 december 2006. Alleen de huurder staat per 1 december 2006 op het adres in de BRP ingeschreven. De medebewoner is dit vergeten, ondanks aandringen van de huurder. De medebewoner schrijft zich alsnog op 4 februari 2007 in. Als de medebewoner niet aantoonbaar dat hij vanaf 1 december 2006 in de woning woonde, ontstaat het recht op de huurtoeslag voor een meerpersoonshuishouden pas vanaf 1 maart 2007.

[Naar boven](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Inhoud Handboek Toeslagen](#)
 - [29.00.00 Huurtoeslag](#)

- [1 Huurtoeslag](#)
- [2 Bijlage 1: Voorbeelden inschrijvingssituaties](#)
- [3 Bijlage 2: Stappenplan voor de berekening huurtoeslag \(voorbeeld jaar 2020\)](#)
- [4 Bijlage 3: Toelichting op de servicekosten](#)
- [5 Bijlage 4: Diagram berekeningspercentages huurtoeslag 2020](#)
- [6 Bijlage 5: Huurformules vanaf 2012](#)
- [7 Bijlage 6: Aftrek huurprijs garage en bedrijfsruimte](#)
- [8 Bijlage 7: Doorverhuur en huisbewaring \(met stroomschema\)](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

Handboek Toeslagen (HTS)

[Naar tekstnavigatie](#)

[Belastingnet](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Handboek Toeslagen](#)
- [29.00.00 - Huurtoeslag](#)
- 2 Bijlage 1: Voorbeelden inschrijvingssituaties

[Naar tekstnavigatie](#)

Direct naar:

- [de inhoud van deze pagina](#)
- [de inhoudsopgave van deze pagina](#)
- [de algemene informatie Handboek Toeslagen](#)
- [zoeken](#)
- [het kruimelpad](#)

29.00.00 Huurtoeslag

3Bijlage 2: Stappenplan voor de berekening huurtoeslag (voorbeeld jaar 2020)

 **Klik voor dialoogschermd met permalink**

Stap 1. Bepaal het bedrag van de rekenhuur

 **Klik voor dialoogschermd met permalink**

De rekenhuur bedraagt:

De kale huur (= verschuldigde huur eventueel gemaximeerd tot maximale huurprijsgrens) +
eventuele servicekosten (per categorie gemaximeerd op € 12) + eventuele standplaatskosten.

Het totale bedrag mag niet uitkomen boven de maximale huurgrens voor respectievelijk de jongerenhuishouding (alle leden <23 jaar zonder inwonend kind) of die voor de overige huishoudingen. Dit behoudens de genoemde uitzonderingen van verworven recht, handicap of groot gezin. Is huurgrensoverschrijding toegestaan, dan wordt als rekenhuur de maximale huurgrens aangehouden.

Stap 2. Bepaal het rekeninkomen

 **Klik voor dialoogschermd met permalink**

Het rekeninkomen ([artikel 1](#), sub i Wht) is het totaal van alle toetsingsinkomens ([artikel 8](#) Awir) van de leden van het huishouden. Het gezamenlijke toetsingsinkomen is het totaal van alle verzamelinkomens (en/of belastbaar loon) van alle leden van de huishouding. Voor de draagkracht wordt terugverwezen naar de Wet op de huurtoeslag. In [artikel 7](#) van de Wht staat dat gekeken moet worden naar de draagkracht van de huurder (lees: aanvrager), diens partner en de medebewoners. Dus tel deze inkomens in het berekeningsjaar bij elkaar op en daaruit volgt het rekeninkomen. Het gaat om het (gezamenlijk) inkomen over het hele jaar. NB. Vrijgesteld inkomen kind < 23 jaar is in 2020: € 4.964. (Zie [par. 1.6.3](#))

Stap 3. Bepaal het soort huishouden

 **Klik voor dialoogschermd met permalink**

Het soort huishouden (Wht, [artikel 2](#)) is m.n. bepalend voor de in de berekening te hanteren basishuur:

- eenpersoonshuishouden (EPH): huishouden bestaat uit 1 persoon die op 1 januari van het berekeningsjaar de pensioengerechtigde leeftijd nog niet bereikt heeft.
- meerpersoonshuishouden (MPH): huishouden bestaat uit meer dan 1 persoon en (t/m 2016) het aandeel in het rekeninkomen is voor de helft of minder dan de helft afkomstig van personen die op 1 januari van het berekeningsjaar de pensioengerechtigde leeftijd bedoeld in [artikel 7a, eerste lid, van de Algemene Ouderdomswet](#), hebben bereikt. Vanaf 2017 is de inkomensbepaling vervallen.
- eenpersoonsouderenuishouden (EPOH): huishouden bestaat uit 1 persoon die op 1 januari van het berekeningsjaar de pensioengerechtigde leeftijd heeft of ouder is.
- meerpersoonsouderenuishouden (MPOH): huishouden bestaat uit meer dan 1 persoon en (t/m 2016) het aandeel in het rekeninkomen is voor meer dan de helft afkomstig van personen die op 1 januari van het berekeningsjaar de pensioengerechtigde leeftijd bedoeld in [artikel 7a, eerste lid, van de Algemene Ouderdomswet](#), hebben bereikt. Vanaf 2017 is de inkomensbepaling vervallen.

N.B. Tot 2017: als de inkomens van twee personen exact gelijk zijn (0 of meer) en er is een pensioengerechtigde bij, is niet meer dan de helft afkomstig van een pensioengerechtigde (of ouder), dus vallen ze in de normale MPH-tabel.

Wat is de pensioengerechtigde leeftijd:

[Artikel 7a](#) uit de Alg Ouderdomswet

De pensioengerechtigde leeftijd en de aanvangsleeftijd zijn:

1. vóór 1 januari 2013: 65, respectievelijk 15 jaar;
2. in 2013: 65 jaar en één maand, respectievelijk 15 jaar en één maand;
3. in 2014: 65 jaar en twee maanden, respectievelijk 15 jaar en twee maanden;
4. in 2015: 65 jaar en drie maanden, respectievelijk 15 jaar en drie maanden;
5. in 2016: 65 jaar en zes maanden, respectievelijk 15 jaar en zes maanden;
6. in 2017: 65 jaar en negen maanden, respectievelijk 15 jaar en negen maanden;
7. in 2018: 66 jaar, respectievelijk 16 jaar;
8. in 2019: 66 jaar en vier maanden
9. in 2020 en 2021: 66 jaar en vier maanden
10. in 2022: 66 jaar en 7 maanden;
11. in 2023: 66 jaar en 10 maanden;
12. in 2024: 67 jaar.

Op pensioengerechtigden die in een bepaald kalenderjaar de pensioengerechtigde leeftijd hebben bereikt zijn de pensioengerechtigde leeftijd en de aanvangsleeftijd in de kalenderjaren daarna niet van toepassing.

Stap 4. Bepaal de te hanteren kwaliteitskortingsgrens en aftoppingsgrens  **Klik voor dialoogscherm met permalink**

De kwaliteitskortingsgrens (Wht, [artikel 20](#), lid 1), ook wel kortingsgrens genoemd, is gelijk aan de maximale huurgrens voor jongeren (jonger dan 23 jaar op de eerste van de maand)

Deze bedraagt voor 2020: € 432,51

De aftoppingsgrens wordt bepaald door de omvang van het huishouden (Wht, [artikel 20](#), lid 2)

De aftoppingsgrens voor 1-2 persoons huishouden is in 2020: € 619,01

De aftoppingsgrens voor een huishouden van 3 personen of meer is in 2020: € 663,40

Stap 5. Bepaal de te hanteren normhuur en basishuur

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

De basishuur wordt berekend aan de hand van een formule voor de normhuur + een vaste verhoging (taakstellingsbedrag).

De formule berekent de normhuur voor als het rekeninkomen hoger is dan de minimuminkomensgrens tot en met de doelgroep grens. Bij een inkomen tot en met de minimuminkomensgrens geldt de minimum normhuur (en minimum basishuur). Bij een inkomen boven de doelgroep grens is er geen recht op huurtoeslag.

Formule: ([artikel 19](#) lid 2 Wht)

Normhuur = (a x rekeninkomen 2) + (b x rekeninkomen)

Normhuur + verhoging normhuur (taakstellingsbedrag) = basishuur

Hieronder:

- de parameters die in de formule gebruikt worden ([artikel 4](#) Regeling huurtoeslaggrenzen 2015)
- bedrag minimuminkomensgrenzen 2020 ([artikel 17](#) Wht jo. [artikel 3](#) Reg. huurtoeslaggrenzen 2015)
- bedrag doelgroep grenzen 2020 ([artikel 14](#) Wht)
- bedrag normhuur 2020 ([artikel 17](#) lid 2 en 3 Wht)
- het taakstellingsbedrag (= verhoging normhuur) 2020 ([artikel 16](#) Wht)
- minimum basishuur 2020 (=normhuur + verhoging)

2020

EP

MP

EPO

MPO

Parameters

Factor a

0,000000637464 0,000000367360 0,000000871018 0,000000534258

2020	EP	MP	EPO	MPO
Factor b	0,002341779776	0,002072354827	-0,004327048157	-0,004410802041
Overige bedragen				
Minimuminkomensgrens	16.650	21.575	18.350	24.475
Doelgroepgrens	23.850	31.700	25.000	32.925
Minimum normhuur	215,71	215,71	213,89	212,08
Verhoging normhuur	16,94	16,94	16,94	16,94
Minimum basishuur (min normhr+ verhoging	232,65	232,65	230,83	229,02

Stap 6. Berekenen maandbedrag (artikel 21 lid 1 onder a, b en c Wht)

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Op basis van de voorgaand bepaalde gegevens kan de berekening worden uitgevoerd. De berekening is opgebouwd uit (maximaal) 3 onderdelen (A, B en C, zie hieronder), die apart van elkaar worden berekend en opgeteld een toe te kennen maandbedrag geven. Twaalf maandbedragen geven een jaarbedrag. N.B. Bij een berekening per 1/1 is het jaarbedrag 6 x het berekende maandbedrag van voor 1 juli en 6 x het maandbedrag van na 1 juli.

Onderdeel A: Bepalen deel Rekenhuur dat voor 100% vergoed wordt

Vul in het laagste bedrag: Rekenhuur (stap1) of Kortingsgrens (stap3) € xxx,xx

Minus Basishuur (stap5) € xxx,xx -

Huurtoeslag deel A € xxx,xx

Als Huurtoeslag deel A kleiner of gelijk is aan € 0,00 wordt de hoogte van de huurtoeslag op 0 gesteld en is dit het resultaat van de berekening.

Onderdeel B: Bepalen deel Rekenhuur dat voor 65% vergoed wordt

Vul in het laagste bedrag: Rekenhuur of Aftoppingsgrens (stap3) € xxx,xx

Minus het hoogste bedrag: Basishuur of Kortingsgrens € xxx,xx -

Tussenresultaat deel B € xxx,xx

Als het tussenresultaat deel B kleiner is dan € 0,00 wordt Huurtoeslag deel B op € 0,00 gesteld anders is Huurtoeslag deel B gelijk aan Tussenresultaat deel B x 65%

Huurtoeslag deel B = € 0,00 of (Tussenresultaat deel B x 65%)

Onderdeel C: Bepalen deel Rekenhuur dat voor 40% vergoed wordt

Dit gedeelte alleen te berekenen als de rekenhuur hoger is dan de Aftoppingsgrens en:

- sprake is van een éénpersoonshuishouden of
- één lid van het huishouden de pensioengerechtigde leeftijd heeft ('actieve datum')
- sprake is van een aangepaste woning

Rekenhuur (maar kies bij toegestane huurgrensoverschrijding de maximale huurgrens

max. € 432,51 of € 737,14) € xxx,xx

Minus het hoogste bedrag: Basishuur of Aftoppingsgrens € xxx,xx -

Tussenresultaat deel C € xxx,xx

Als het tussenresultaat deel C kleiner is dan € 0,00 wordt Huurtoeslag deel C op € 0,00 gesteld anders is Huurtoeslag deel C gelijk aan Tussenresultaat deel C x 40%

Huurtoeslag deel C = € 0,00 of (Tussenresultaat deel C x 40%)

A + B + C = toeslag per maand * 12 = toeslag over 2018

[Naar boven](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Inhoud Handboek Toeslagen](#)
 - [29.00.00 Huurtoeslag](#)
 - [1 Huurtoeslag](#)
 - [2 Bijlage 1: Voorbeelden inschrijvingssituaties](#)
 - [3 Bijlage 2: Stappenplan voor de berekening huurtoeslag \(voorbeeld jaar 2020\)](#)
 - [4 Bijlage 3: Toelichting op de servicekosten](#)
 - [5 Bijlage 4: Diagram berekeningspercentages huurtoeslag 2020](#)
 - [6 Bijlage 5: Huurformules vanaf 2012](#)
 - [7 Bijlage 6: Aftrek huurprijs garage en bedrijfsruimte](#)
 - [8 Bijlage 7: Doorverhuur en huisbewaring \(met stroomschema\)](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

Handboek Toeslagen (HTS)

[Naar tekstnavigatie](#)

[Belastingnet](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Handboek Toeslagen](#)
- [29.00.00 - Huurtoeslag](#)
- [3 Bijlage 2: Stappenplan voor de berekening huurtoeslag \(voorbeeld jaar 2020\)](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

Direct naar:

- [de inhoud van deze pagina](#)
- [de inhoudsopgave van deze pagina](#)
- [de algemene informatie Handboek Toeslagen](#)
- [zoeken](#)
- [het kruimelpad](#)

29.00.00 Huurtoeslag

4Bijlage 3: Toelichting op de servicekosten

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Energiekosten  **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Betreft: kosten voor energieverbruik door liftinstallaties, hydrofoorinstallaties en verlichting van gemeenschappelijke ruimten. Het gaat om daadwerkelijk bij de huurder in rekening gebrachte kosten en de kosten moeten redelijk zijn. Dat betekent dat de energiekosten van installaties die onevenredig veel energie verbruiken door slecht onderhoud of andere gebreken, in het algemeen niet zonder meer kunnen worden doorberekend.

Voor de huurtoeslag worden energiekosten voor maximaal € 12 per maand meegerekend.

Schoonmaakkosten  **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Betreft: schoonmaakkosten voor liften, gemeenschappelijke portalen, portieken, trappenhuizen, galerijen, kelderruimten, recreatie en dienstruimten.

Schoonmaakkosten die ook in eengezinswoningen voor rekening zijn van de huurder, komen niet voor huurtoeslag in aanmerking. Te denken valt aan ramen wassen of het schoonmaken van gemeenschappelijke keukens bij woongemeenschappen of wooneenheden.

Kosten voor door de verhuurder uitgeoefend toezicht op schoonmaken komen voor rekening van de verhuurder.

In de praktijk komt het voor dat de schoonmaakwerkzaamheden door de huismeester worden verricht. In dat geval kan zowel bij de kostenpost huismeester als bij de kostenpost schoonmaakkosten een bedrag in de aanvraag worden opgegeven. Als deze combinatie van kostenposten voorkomt, moet kritisch worden beoordeeld of het totale takenpakket van de schoonmakende huismeester, in relatie tot de omvang van het complex, de opgegeven bedragen rechtvaardigt.

Voor de huurtoeslag worden schoonmaakkosten voor maximaal € 12 per maand meegerekend.

Huismeesterkosten  **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Maandelijkse kosten voor de diensten die de huismeester, flatwacht of buurtconciërge voor de huurder levert.

Er is geen exacte definitie van het begrip 'huismeester'. Als men kosten voor een huismeester opvoert, dan moet er iemand in die functie tegen een vergoeding bepaalde taken vervullen, die gezien kunnen worden als

huismeestertaken ten behoeve van de huurder.

De huismeester verricht in de praktijk zowel taken voor de huurder als voor de verhuurder.

Activiteiten van de huismeester ten behoeve van de verhuurder moeten worden bekostigd uit de kale huur. Bij de beoordeling van de component huismeester moet er dus nadrukkelijk op worden gelet dat de verrichte werkzaamheden worden gedaan voor de huurders.

In de praktijk kan de kostenverdeling variëren van 20% tot 80% ten laste van de huurders.

Huismeestertaken kunnen alleen als servicekosten worden opgevoerd als ze passen in de functieomschrijving, die hoort bij de CAO voor personeel in dienst van woningcorporaties.

Daarin genoemde taken zijn:

- houdt toezicht op de schoonmaakwerkzaamheden in en om woongebouwen
- bevordert de juiste naleving van gedragsregels en voorschriften door de bewoners
- houdt het oog op onderhoudswerkzaamheden die door derden worden uitgevoerd
- oefent preventieve controle uit op de technische installaties
- houdt een dagboek bij van storingen en klachten
- verhelpt kleine storingen en verricht kleine reparaties en meldt andere te verrichten reparaties aan de onderhoudsdienst
- begeleidt verhuizingen en transporten
- houdt het oog op het functioneren van technische installaties, waaronder de verlichting
- verricht schoonmaakwerkzaamheden in en om woongebouwen
- houdt de voorraad van schoonmaakartikelen bij
- draagt zorg voor het onderhoud van schoonmaakartikelen (ladders, stofzuigers, schrobmachines e.d.)
- verwisselt huisvuilcontainers en plaatst vuilniszakken e.d. buiten

Daarnaast vaak:

- postverzorging bij afwezigheid
- voorlichting over huisregels
- klachten aannemen

Een kostenpost onder 'huismeester' mag worden opgegeven als hij/zij activiteiten verricht, zoals hiervoor is genoemd. Als alléén receptie of bewakingsactiviteiten worden verricht, kan geen sprake zijn van een huismeester of -bewaarder. Als er sprake is van een receptioniste (komt veel voor bij seniorenwoningen) of van een beveiligingsdienst, dan mogen de kosten hiervan niet als subsidiabele kosten worden opgegeven. In discutabele gevallen moet een opgave van het takenpakket van de huismeester of de huisbewaarder worden opgevraagd.

Voor de huurtoeslag worden de kosten voor een huismeester voor maximaal € 12 per maand meegerekend.

Kapitaal- en onderhoudskosten dienst- en recreatieruimte

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

De vergoeding die de huurders betalen voor dienst- en recreatieruimten moet in beginsel in de kale huurprijs zijn ondergebracht. Het komt echter ook voor dat de vergoeding voor het gebruik van deze ruimten niet in de kale huurprijs, maar in de servicekosten is ondergebracht. Dit is vaak het geval als de dienst- en/of recreatieruimte ook kan worden gehuurd door derden.

Een dienst en/of recreatieruimte moet een onroerende aanhorigheid zijn. Voor het 'aanhorig' zijn is in principe niet van belang of de dienst en recreatieruimte onderdeel is van een gebouw, dan wel een aparte in de directe nabijheid van het gebouw gelegen ruimte is. Kosten voor dienst- en recreatieruimten komen meestal voor bij senioren- of bejaardenwoningen.

Beoordeling voor deze servicekostenpost:

- Als de bewoners van het complex het gebruiksrecht hebben van dienst- en/of recreatieruimte, moet uit de huurovereenkomst blijken of de vergoeding voor het gebruik van de desbetreffende ruimte in de kale huurprijs is begrepen. In dat geval kan die vergoeding niet als servicekosten worden opgevoerd. Om te bepalen of de vergoeding voor dienst- en recreatieruimten ofwel in de kale huurprijs ofwel in de servicekosten is ondergebracht, zal dus meestal het huurcontract moeten worden opgevraagd.
- Wanneer de verhuurder de vergoeding voor het gebruik van de dienst en/of recreatieruimte niet in de kale huurprijs, maar als servicekosten in rekening brengt, kan de vergoeding meetellen voor de huurtoeslag. Naast de huurovereenkomst moet dan ook een servicekostenoverzicht worden opgevraagd.
- Alleen de kapitaal- en onderhoudskosten (= stichtingskosten) van een dienst- en/of recreatieruimte komen voor subsidiëring in aanmerking. Niet subsidiabel op grond van deze post zijn de inventaris, het schoonhouden van de ruimte e.d. Uit informatie bij de verhuurder kan worden achterhaald of in de kostenpost een vergoeding voor de inventaris, of het schoonhouden is begrepen. Zo ja, dan mag (dat deel) niet worden meegerekend bij de servicekostenpost. De verhuurder kan erop worden gewezen dat het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten bij een andere post kan worden vermeld.
- Als de dienst- en/of recreatieruimte naast het gebruik door de bewoners zelf, ook kan worden gehuurd door derden, wordt de vergoeding voor het gebruik ervan vaak als servicekosten in rekening gebracht. Als derden worden aangemerkt alle personen die géén bewoners zijn van het complex waar de recreatieruimte toe behoort (in de hoedanigheid van onroerende aanhorigheid). De verhuurder van een recreatieruimte kan het gebruik daarvan niet als servicekostenpost opgeven in aanvragen om huurtoeslag van bewoners die een woning van deze verhuurder huren die heel ergens anders is gelegen. De recreatieruimte hoort immers niet bij die woning en is niet aanhorig. In dit voorbeeld zijn deze huurders (andere bewoners) aan te merken als 'derden'. In dat geval moet altijd worden nagegaan waar de dienst- en recreatieruimte is gelegen en het adres en de postcode met dat van de huurder worden vergeleken.

Gevallen die niet eenduidig zijn op te lossen, moeten altijd worden voorgelegd aan de juristen van Beleid en Vaktechniek.

Voor de huurtoeslag worden de kosten voor dienst-/recreatieruimte voor maximaal € 12 per maand meegerekend.

Kosten die geen servicekosten zijn

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Aanlegkosten van onroerende voorzieningen horen in de kale huurprijs te zijn ondergebracht en mogen dus niet via de servicekosten doorberekend worden. Het gaat daarbij om de volgende voorzieningen:

- centrale verwarmingsinstallatie
- lift
- warmwatervoorziening, niet zijnde demontabele boiler/geiser (combiketel)
- installatie voor het opvoeren van de waterdruk (hydrofoor)
- installatie voor mechanische luchtverversing
- groenvoorzieningen
- parkeervoorzieningen
- isolatievoorzieningen
- (de meeste) gemeenschappelijke ruimten
- deurtelefoon/deuropener
- armaturen
- alarminstallaties
- dakkapellen
- vuilstortkoker
- bergruimte
- drainage-installatie
- sprinklerinstallatie
- bliksemafleider
- noodaggregaat

De zorg voor instandhouding en het deugdelijk functioneren van dergelijke installaties en voorzieningen komen in beginsel voor rekening van de verhuurder.

Een gemeenschappelijke antenne-inrichting vormt geen onroerende aanhorigheid van woningen en wordt niet gesubsidieerd.

Behandeling servicekosten in de huurtoeslag

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

De verschuldigde bedragen voor servicekosten worden voor de huurtoeslag per servicekostenpost meegerekend voor maximaal € 12 per maand. Bij hogere bedragen is het meerdere dus volledig voor rekening van de huurder.

Geschatte kosten

De huurtoeslag wordt gebaseerd op de geschatte kosten die de verhuurder gedurende het jaar in rekening brengt voor de te verlenen service. De afrekening van de werkelijke kosten met de huurder vindt in de regel na afloop van het kalenderjaar plaats. Wanneer die afrekening duurer uitvalt voor de huurder, kan de rekenhuur worden

aangepast op de uiteindelijk met de verhuurder afgerekende servicekosten. B/T hanteerde daarin een tegengesteld standpunt, maar de rechter was het met de burger eens: voor en nacalculatie past volledig in het toeslagensysteem. Dit is door de Rb Den Haag op 28 augustus 2018 uitgesproken (niet gepubliceerd: zaaknummer SGR 18/3499) en B/T legt zich bij deze uitspraak neer.

De huurder heeft de plicht binnen vier weken te melden als de geschatte servicekosten zijn aangepast en dit leidt kan leiden tot beëindiging van de huurtoeslag of tot een lager bedrag aan toekenning ([artikel 5](#) lid 3 sub a Uitvoeringsregeling Awir). Voor een hogere toeslag als gevolg van een wijziging van de servicekosten, kan de huurder verzoeken de huurtoeslag hierop aan te passen. In beide gevallen wordt uitgegaan van de door de verhuurder bijgestelde geschatte servicekosten.

Verklaring huurcommissie over servicekosten

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Als de verklaring van de Huurcommissie vermeldt dat (bepaalde) servicekosten onterecht worden opgevoerd, of als de servicekosten niet geverifieerd konden worden door de Huurcommissie, moeten deze voor de huurtoeslag buiten beschouwing worden gelaten. Het is aan de huurder zelf om met specificaties van deze servicekosten te komen. (voor Huurcommissie zie [par. 1.8.1](#))

Controle van servicekosten **Klik voor dialoogscherm met permalink**

In tegenstelling tot de controle op de kale huurprijs en op de aanwezigheid van de componenten waarvoor servicekosten in rekening worden gebracht, moet Belastingdienst/Toeslagen zelf zo nodig de hoogte van de opgegeven servicekosten controleren.

Bij twijfel over de opgegeven servicekosten kan bij de verhuurder of huurder worden geïnformeerd naar de afrekening van de servicekosten over een kalenderjaar. Alleen vragen naar een specificatie van de servicekosten resulteert meestal in ontvangst van een opgave conform de gegevens in de aanvraag.

De afrekening van servicekosten is een verplichting van de verhuurder tegenover zijn huurders. Zeker bij particuliere verhuurders wordt vaak niet afgerekend. In dat geval kan de huurovereenkomst worden opgevraagd, een aanzegging van de meest recente huurverhoging, of een kostencalculatie. Kan de aanvrager deze documenten of gegevens niet overleggen, dan zal na het stellen van kritische vragen over de samenstelling van de kosten een inschatting moeten worden gemaakt of de opgave juist is.

In uitzonderlijke gevallen kan het voorkomen dat in de huurovereenkomst een deel van de huurprijs apart wordt gespecificeerd, terwijl het een voorziening betreft die eigenlijk in de kale huurprijs moet zijn opgenomen. Als dit het geval is moet een afrekening van de servicekosten worden opgevraagd. Als het huurdeel voor een zogenaamde ‘oneigenlijke servicekostenpost’ (bijvoorbeeld een Hr-ketel) apart op deze afrekening staat, is er duidelijk sprake van een opgave als servicekosten en mag dit bedrag niet worden meegerekend voor de huurtoeslag. De huurder zou in feite ook bezwaar moeten maken tegen betaling van dit bedrag, omdat voorzieningen die in de kale huurprijs thuishoren niet als servicekosten in rekening mogen worden gebracht. Voor de huurtoeslag kan dit inhouden dat een te lage kale huurprijs is gehanteerd.

Als het huurdeel voor de ‘oneigenlijke servicekostenpost’ niet op de servicekostenafrekening staat, is het raadzaam de Huurcommissie opheldering te vragen over de correcte kale huurprijs.

Als een aanpassing van de servicekosten nodig blijkt voor een heel complex woningen, dan kan dit met een brief aan de verhuurder worden meegedeeld. Hierin wordt dan meteen verzocht om de huurders te informeren. Bij particuliere verhuurders kan meestal worden volstaan met een telefonische kennisgeving aan de huurder (en verhuurder) gevolgd door een aanpassing van de gegevens. De verhuurders zijn verplicht om de servicekosten gespecificeerd weer te geven.

Als een verhuurder op onjuiste wijze met de opgave van servicekosten ‘schuift’ en geen correctie volgt als hierop is gewezen, dan is Belastingdienst/Toeslagen afhankelijk van de bereidheid van de huurder om hiertegen bezwaar te maken.

[Naar boven](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Inhoud Handboek Toeslagen](#)
 - [29.00.00 Huurtoeslag](#)
 - [1 Huurtoeslag](#)
 - [2 Bijlage 1: Voorbeelden inschrijvingssituaties](#)
 - [3 Bijlage 2: Stappenplan voor de berekening huurtoeslag \(voorbeeld jaar 2020\)](#)
 - [4 Bijlage 3: Toelichting op de servicekosten](#)
 - [5 Bijlage 4: Diagram berekeningspercentages huurtoeslag 2020](#)
 - [6 Bijlage 5: Huurformules vanaf 2012](#)
 - [7 Bijlage 6: Aftrek huurprijs garage en bedrijfsruimte](#)
 - [8 Bijlage 7: Doorverhuur en huisbewaring \(met stroomschema\)](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

Handboek Toeslagen (HTS)

[Naar tekstnavigatie](#)

[Belastingnet](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Handboek Toeslagen](#)
- [29.00.00 - Huurtoeslag](#)
- 4 Bijlage 3: Toelichting op de servicekosten

[Naar tekstnavigatie](#)

Direct naar:

- [de inhoud van deze pagina](#)
- [de inhoudsopgave van deze pagina](#)
- [de algemene informatie Handboek Toeslagen](#)
- [zoeken](#)
- [het kruimelpad](#)

29.00.00 Huurtoeslag

5Bijlage 4: Diagram berekeningspercentages huurtoeslag 2020

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Hieronder nog eens alles in schema (normbedragen en vergoedingspercentages 2020)

N.B. Ook voor 2- en 3 en meerpersoonshuishoudens is 40% vergoeding van de rekenhuur boven de aftoppingsgrens mogelijk (gearceerde gedeelte) als een pensioengerechtigde persoon aanwezig is in het huishouden, of als er een aanpassing in de woning is aangebracht vanwege een handicap. In [bijlage 2](#) wordt aan de hand van de normbedragen en percentages die gelden voor 2020 de berekening van de huurtoeslag in stappen uitgelegd.

				Max. huurgrens
€ 737,14				(23 jr en ouder of jonger dan 23 jaar met kind of jonger dan 23 jaar met handicap)
	40%			
	HT			
€ 663,40>>				Aftoppingsgrens
€ 619,01<<				(2 stuks:voor 1- en 2 pers.hh. en 3 en meer pers. hh.)
	65%	65%	65%	
	HT	HT	HT	
				(Kwaliteits)kortingsgrens
€ 432,51	100%	100%	100%	(tevens max. huurgrens voor jonger dan 23jr m.u.v jonger dan 23 jaar met kind of jonger dan 23 jaar met handicap)
	HT	HT	HT	

Minimum basishuur
of via Formule 0% HT 0% HT 0% HT Basishuur

€ 0

1 2 3 en meer
persoon personen personen

[Naar boven](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Inhoud Handboek Toeslagen](#)
 - [29.00.00 Huurtoeslag](#)
 - [1 Huurtoeslag](#)
 - [2 Bijlage 1: Voorbeelden inschrijvingssituaties](#)
 - [3 Bijlage 2: Stappenplan voor de berekening huurtoeslag \(voorbeeld jaar 2020\)](#)
 - [4 Bijlage 3: Toelichting op de servicekosten](#)
 - [5 Bijlage 4: Diagram berekeningspercentages huurtoeslag 2020](#)
 - [6 Bijlage 5: Huurformules vanaf 2012](#)
 - [7 Bijlage 6: Aftrek huurprijs garage en bedrijfsruimte](#)
 - [8 Bijlage 7: Doorverhuur en huisbewaring \(met stroomschema\)](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

Handboek Toeslagen (HTS)

[Naar tekstnavigatie](#)

[Belastingnet](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Handboek Toeslagen](#)
- [29.00.00 - Huurtoeslag](#)
- 5 Bijlage 4: Diagram berekeningspercentages huurtoeslag 2020

[Naar tekstnavigatie](#)

Direct naar:

- [de inhoud van deze pagina](#)
- [de inhoudsopgave van deze pagina](#)
- [de algemene informatie Handboek Toeslagen](#)
- [zoeken](#)
- [het kruimelpad](#)

29.00.00 Huurtoeslag

6Bijlage 5: Huurformules vanaf 2012

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

2012	EP	MP	EPO	MPO
Parameters				
Factor a	0,0000000669608	0,0000000379874	0,0000001156839	0,0000000657239
Factor b	0,002099550567	0,002050539445	-0,006463066381	-0,005330776637
Overige bedragen				
Minimuminkomensgrens	15.650	20.225	16.075	21.675
Doelgroepgrens	22.025	29.900	20.675	28.225
Minimum normhuur	196,86	196,86	195,04	193,23
Verhoging normhuur	18,64	18,64	18,64	18,64
Minimum basishuur (min normhr+ verhoging	215,50	215,50	213,68	211,87
2013	EP	MP	EPO	MPO

2013	EP	MP	EPO	MPO
Parameters				
Factor a	0,000000748531	0,000000418659	0,000001114393	0,000000645458
Factor b	0,001957364475	0,002104457742	-0,006236885032	-0,005278279964
Overige bedragen				
Minimuminkomensgrens	14.875	19.200	16.250	21.775
Doelgroepgrens	21.025	28.550	21.100	28.725
Minimum normhuur	194,74	194,74	192,92	191,11
Verhoging normhuur	27,44	27,44	27,44	27,44
Minimum basishuur (min normhr+ verhoging	222,18	222,18	220,36	218,55

2014	EP	MP	EPO	MPO
Parameters				
Factor a	0,000000744662	0,000000419824	0,000001103613	0,000000643838
Factor b	0,002091986183	0,002140982472	-0,006089092981	-0,005285639367
Overige bedragen				
Minimuminkomensgrens	15.025	19.400	16.425	22.025
Doelgroepgrens	21.600	29.325	21.600	29.400

2014	EP	MP	EPO	MPO
Minimum normhuur	199,54	199,54	197,72	195,91
Verhoging normhuur	27,44	27,44	27,44	27,44
Minimum basishuur (min normhr+ verhoging	226,98	226,98	225,16	223,35
2015	EP	MP	EPO	MPO
Parameters				
Factor a	0,000000732860	0,000000418893	0,000001090648	0,000000640089
Factor b	0,002203398619	0,002082410039	-0,0059426787703	-0,005213177897
Overige bedragen				
Minimuminkomensgrens	15.175,-	19.625,-	16.550	22.150,-
Doelgroepgrens	21.950,-	29.800,-	21.950,-	29.825,-
Minimum normhuur	202,20	202,20	200,38	198,57
Verhoging normhuur	27,44	27,44	27,44	27,44
Minimum basishuur (min normhr+ verhoging	229,64	229,64	227,82	226,01
2016	EP	MP	EPO	MPO
Parameters				
Factor a	0,000000720374	0,000000410057	0,000001040487	0,000000618093

2016	EP	MP	EPO	MPO
Factor b	0,002180910066	0,002089580094	-0,0059426787703	-0,005109221721
Overige bedragen				
Minimuminkomensgrens	15.400,-	19.925,-	16.900,-	22.625,-
Doelgroepgrens	22.100,-	30.000,-	22.100,-	30.050,-
Minimum normhuur	204,43	204,43	202,61	200,80
Verhoging normhuur	27,44	27,44	27,44	27,44
Minimum basishuur (min normhr+ verhoging	231,87	231,87	230,05	228,24

2017	EP	MP	EPO	MPO
Parameters				
Factor a	0,000000702729	0,000000399071	0,000001025197	0,000000605312
Factor b	0,002157297539	0,002092801553	0,005519295292	0,004953910842
Overige bedragen				
Minimuminkomensgrens	15.675,-	20.275,-	17.075,-	22.850,-
Doelgroepgrens	22.200,-	30.150,-	22.200,-	30.150,-
Minimum normhuur	206,48	206,48	204,66	202,85
Verhoging normhuur	16,94	16,94	16,94	16,94

2017	EP	MP	EPO	MPO
Minimum basishuur (min normhr+verhoging)	233,92	233,92	232,10	230,29
2018	EP	MP	EPO	MPO
Parameters				
Factor a	0,0000000684366	0,0000000387746	0,0000000985639	0,0000000587777
Factor b	0,002141483654	0,002116315615	-0,005167396290	-0,004821329602
Overige bedragen				
Minimuminkomensgrens	15.925	20.600	17.325	23.200
Doelgroepgrens	22.400	30.400	22.375	30.400
Minimum normhuur	208,14	208,14	206,32	204,51
Verhoging normhuur	16,94	16,94	16,94	16,94
Minimum basishuur (min normhr+verhoging)	225,08	225,08	223,26	223,26
2019	EP	MP	EPO	MPO
Parameters				
Factor a	0,0000000659485	0,0000000376901	0,0000000920644	0,0000000555918
Factor b	0,002236889728	0,002079614259	-0,004716099150	-0,004581427678
Overige bedragen				

2019	EP	MP	EPO	MPO
Minimuminkomensgrens	16.300	21.100	17.875	23.900
Doelgroepgrens	22.700	30.825	22.675	30.800
Minimum normhuur	211,68	211,68	209,86	208,05
Verhoging normhuur	16,94	16,94	16,94	16,94
Minimum basishuur (min normhr+ verhoging	228,62	228,62	226,80	224,99
2020	EP	MP	EPO	MPO
Parameters				
Factor a	0,000000637464	0,000000367360	0,000000871018	0,000000534258
Factor b	0,002341779776	0,002072354827	-0,004327048157	-0,004410802041
Overige bedragen				
Minimuminkomensgrens	16.650	21.575	18.350	24.475
Doelgroepgrens	23.850	31.700	25.000	32.925
Minimum normhuur	208,14	208,14	206,32	204,51
Verhoging normhuur	16,94	16,94	16,94	16,94
Minimum basishuur (min normhr+ verhoging	225,08	225,08	223,26	223,26

[Naar boven](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Inhoud Handboek Toeslagen](#)
 - [29.00.00 Huurtoeslag](#)
 - [1 Huurtoeslag](#)
 - [2 Bijlage 1: Voorbeelden inschrijvingssituaties](#)
 - [3 Bijlage 2: Stappenplan voor de berekening huurtoeslag \(voorbeeld jaar 2020\)](#)
 - [4 Bijlage 3: Toelichting op de servicekosten](#)
 - [5 Bijlage 4: Diagram berekeningspercentages huurtoeslag 2020](#)
 - [6 Bijlage 5: Huurformules vanaf 2012](#)
 - [7 Bijlage 6: Aftrek huurprijs garage en bedrijfsruimte](#)
 - [8 Bijlage 7: Doorverhuur en huisbewaring \(met stroomschema\)](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

Handboek Toeslagen (HTS)

[Naar tekstnavigatie](#)

[Belastingnet](#)

Zoeken

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Handboek Toeslagen](#)
- [29.00.00 - Huurtoeslag](#)
- 6 Bijlage 5: Huurformules vanaf 2012

[Naar tekstnavigatie](#)

Direct naar:

- [de inhoud van deze pagina](#)
- [de inhoudsopgave van deze pagina](#)
- [de algemene informatie Handboek Toeslagen](#)
- [zoeken](#)
- [het kruimelpad](#)

29.00.00 Huurtoeslag

7Bijlage 6: Aftrek huurprijs garage en bedrijfsruimte

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

7.1 Garage Klik voor dialoogscherm met permalink

Tot 1 januari 2010 wordt een garage niet gesubsidieerd. Als tot deze datum een garage aanwezig is wordt een standaardaftrek van € 22 op de huur toegepast als de huur van de garage is opgenomen in de huur van de woning (Wht, [artikel 5](#), lid 1 sub b, gewijzigd per 1 januari 2010).

Let op!

Met ingang van 1 januari 2010 is in de Wht, [artikel 5](#), de aftrek van € 22,- voor een garage vervallen (zie ook hoofdstuk 6, Rekenhuur). De kosten die de huurder verschuldigd is voor een garage die deel uitmaakt van de woning en waarbij deze kosten in de kale huurprijs zijn begrepen, worden dan volledig voor de huurtoeslag mee gesubsidieerd.

Bij de beoordeling of er sprake is van een garage bij de woning, moet eerst worden nagegaan of volgens de huurovereenkomst de garage deel uitmaakt van de woning.

Om te bepalen of de bouwkundige voorziening aan de definitie van 'garage' voldoet, moet onder andere worden gekeken naar de totale oppervlakte van de ruimte. Dit gebeurt in de meeste gevallen door de Huurcommissie.

Een garage is:

- een overdekte en aan vier zijden gesloten, dan wel afsluitbare (steen, beton, hout of gaas) privéparkeergelegenheid voor een personenauto; de ruimte moet voldoen aan de minimum-maten volgens het Bouwbesluit: breedte 2,75 m, lengte 5,50 m, hoogte 2,10 m of:
- een persoonlijke parkeerplaats (al dan niet afsluitbaar of herkenbaar) in een gemeenschappelijke parkeerruimte bij of in een wooncomplex

Als de bouwkundige voorziening niet aan de definitie voldoet (bijvoorbeeld een carport) dan is er geen sprake van een garage. De aftrek geldt dan niet. Voldoet de bouwkundige voorziening wél aan de definitie, dan moet de oppervlakte en de hoogte ervan worden beoordeeld.

Als de ruimte volgens de maten van het Bouwbesluit niet groot genoeg is om als garage aangemerkt te worden, moet de garage-aftrek van € 22 niet worden toegepast. Als er daarentegen volgens de maten uit het Bouwbesluit voor de garage, zoals hierboven aangegeven, nog genoeg ruimte is voor overig gebruik, bijvoorbeeld voor

bergruimte, moet de garage-aftrek gewoon toegepast worden. Ook moet er ook altijd nog worden gekeken naar het feitelijk gebruik van de ruimte, met name wanneer deze het gangbare formaat van een garage heeft.

Geen garage-aftrek bij een andere bestemming Klik voor dialoogscherm met permalink

Uitsluitend als de bouwkundige voorziening, die in beginsel als garage is aan te merken, structureel een heel andere bestemming heeft gekregen dan het parkeren van een personenauto, kan de toepassing van de garage-aftrek achterwege blijven. Die andere bestemming kan op twee manieren aangetoond worden:

1. door een bouwkundige aanpassing, waardoor de ruimte niet meer als garage kan worden gebruikt (bijvoorbeeld door het ontbreken van een toegangsweg of het dichtmetselen van de enige toegang)
2. als de aanvrager de noodzaak aantoonst om de tot de woning behorende ruimte die gebouwd is om als garage te worden gebruikt, voor andere doeleinden te gebruiken. De noodzaak kan blijken uit de grootte van het gezin in relatie tot de omvang van de woning.

Aanwezigheid garage en standaard aftrek Klik voor dialoogscherm met permalink

De aftrek voor de aanwezigheid van een garage is in de Wet op de huurtoeslag (Wht, [artikel 5](#), lid 1 sub b, gewijzigd per 1 januari 2010) vastgesteld op € 22. Dat wil zeggen dat onafhankelijk van wat een huurder en verhuurder zijn overeengekomen € 22 op de rekenhuur van de woonruimte in mindering wordt gebracht.

Als er twee garages zijn dan moet twee keer de aftrek van € 22 worden toegepast.

Is er sprake van een garage die ook als berging wordt gebruikt, dan wordt eveneens de aftrek van € 22 toegepast.

Een carport telt niet als garage.

Als de ruimte niet voldoet aan de eisen in het Bouwbesluit, dan wordt de standaard aftrek niet toegepast.

Garagekosten en de huurovereenkomst Klik voor dialoogscherm met permalink

Garagekosten kunnen op twee manieren in rekening worden gebracht:

1. Er is een aparte huurovereenkomst voor de garage afgesloten, of in de huurovereenkomst voor de woning is een aparte huurprijs voor de garage overeengekomen. De huurder betaalt naast de huurprijs voor de woning een apart bedrag voor de garage, ofwel de kale huurprijs voor de woning is bekend. De garagekosten worden dan niet in mindering gebracht op de verschuldigde huurprijs, garage-aftrek is niet van toepassing.
2. De garage maakt volgens de huurovereenkomst deel uit van het huurbedrag van de woning. Het maakt hierbij niet uit of de garage wel of niet los staat van de woning. De garage wordt tezamen met de woonruimte op grond van één huurovereenkomst verhuurd. Hierdoor maakt de garage deel uit van de woning. De kosten van de garage worden wel op de huurprijs in mindering gebracht -> garage-aftrek wordt toegepast.

Let op!

Met ingang van 1 januari 2010 is in de Wht, [artikel 5](#), de aftrek van € 22 voor een garage vervallen. Als er sprake is van een garage die apart van de woonruimte wordt gehuurd (aparte huurovereenkomst of aparte huurprijs in de huurovereenkomst voor de woonruimte), dan mag de huurprijs voor deze garage niet bij de kale huurprijs worden opgegeven.

Garage onterecht niet opgegeven Klik voor dialoogscherm met permalink

Bij twijfel over de aanwezigheid van een garage moet een Huurcommissie-onderzoek plaatsvinden. Als uit het rapport blijkt, dat onterecht geen rekening is gehouden met de aanwezigheid van een garage, dan moet de toeslag worden aangepast voor het lopende toeslagjaar en vijf subsidie jaren (of toeslagjaren) daaraan voorafgaand (Awir, [artikel 21](#), lid 1 sub b en lid 2)

[Naar boven](#)

7.2 Bedrijfsruimte Klik voor dialoogscherm met permalink

Voor een bedrijfsruimte wordt tot 1 januari 2010 geen huurtoeslag verstrekt. Als er tot die datum sprake is van een woning met bedrijfsruimte, die op basis van één huurovereenkomst wordt gehuurd, dan wordt de huurprijs verminderd met het huurdeel voor de bedrijfsruimte (Wht, [artikel 5](#), lid 1 sub a, gewijzigd per 1 januari 2010).

Bij bedrijfsruimte moet worden gedacht aan zowel ‘middenstandsbedrijfsruimte’ als aan ‘overige bedrijfsruimte’. Middenstandsbedrijfsruimte betreft een winkel, ambachtsbedrijf, restaurant of afhaal-/besteldienst. Algemeen kenmerk is dat de ruimte moet beschikken over een voor publiek toegankelijk lokaal. Overige bedrijfsruimte (Huurwet) zijn een artsen-/accountants-/advocatenpraktijk, kantoren, magazijnen of garages. Voor beide soorten bedrijfsruimten geldt een ander huurbeschermingsregime, wat voor de toepassing van de Wht overigens niet van belang is.

Let op!

Met ingang van 1 januari 2010 is in de Wht, [artikel 5](#), de aftrek voor een bedrijfsruimte vervallen (zie ook hoofdstuk 6, Rekenhuur). Het bedrag dat in de kale huurprijs is begrepen voor een bedrijfsruimte wordt dan voor de huurtoeslag in de rekenhuur meegesubsidieerd.

Onderzoek huurprijs bedrijfsruimte Klik voor dialoogscherm met permalink

In het algemeen wordt er pas van uit gegaan dat er sprake is van een bedrijfsruimte als daarover in de huurovereenkomst iets is opgenomen. In een enkel geval kan echter ook op een andere wijze blijken dat in de huurprijs een bedrag is begrepen voor een tot de woning behorende bedrijfsruimte.

In voorkomende gevallen moet dan ook onderzocht worden of, buiten een eventuele bepaling in de huurovereenkomst om, uit andere hoofde kan worden afgeleid dat in de huurprijs een bedrag is begrepen voor een bedrijfsruimte. Dit kan bijvoorbeeld blijken uit overgelegde opgaven van de inkomstenbelasting of uit accountantsrapporten.

Als er een aanwijzing is dat onterecht geen bedrijfsruimte is opgegeven, of de kosten te laag zijn opgegeven waardoor voordeel bij de huurtoeslag ontstaat, moet bij de huurder een huurovereenkomst worden opgevraagd.

Als uit de huurovereenkomst niet blijkt welk deel van de verschuldigde huur aan de bedrijfsruimte toegerekend moet worden, dan zal de huurder aannemelijk moeten maken hoe de huurprijs moet worden uitgesplitst. Dit kan met de aangifte inkomstenbelasting, waarin het bedrag voor de huur van de bedrijfsruimte moet worden opgevoerd. Zo nodig kan dit bij de Belastingdienst (‘blauw’) worden nagevraagd.

Het gaat bij de aangifte inkomstenbelasting om de kosten die aftrekbaar zijn voor bedrijfsruimte die afsplitsbaar is van de woning. Is de bedrijfsruimte onderdeel van de woning, bijvoorbeeld een slaapkamer die een pedicure gebruikt als behandelkamer, dan geldt de aftrekpost voor de aangifte inkomstenbelasting niet. In dat geval heeft de aanvrager geen fiscaal voordeel en geldt de aftrek bedrijfsruimte voor de huurtoeslag als de huurprijs voor deze ruimte in de huurovereenkomst apart is opgenomen, of als de Huurcommissie hiervoor naar aanleiding van de redelijkheidstoets een puntenwaardering aan geeft.

Voor de beoordeling of er sprake is van bedrijfsruimte is de volgende informatie belangrijk:

- hoe de gehuurde ruimte wordt gehuurd (geheel als woonruimte of bedrijfsruimte, of een combinatie)
- hoe de gehuurde ruimte feitelijk wordt gebruikt
- de hoogte van de overeengekomen huurprijs en of deze redelijk is

Is sprake van een nieuwe woning of een nieuw bedrijf, dan blijkt de aftrekpost mogelijk nog niet uit de aangifte inkomstenbelasting. Alleen in die situatie wordt aan de Huurcommissie gevraagd welk deel van de woning als bedrijfsruimte wordt gebruikt. Als dit bekend is gemaakt, kan vervolgens de huurprijs voor het woongedeelte worden berekend door:

- de puntenwaardering voor de gehele woning te verminderen met de punten voor de bedrijfsruimte
- de uitkomst van dit aantal punten te vermenigvuldigen met de totale verschuldigde huur
- de uitkomst van dit bedrag te delen door het aantal punten voor de gehele woning

Voorbeeld

Voor een woning of pand met bedrijfsruimte waarvoor een huurprijs van totaal € 525 is overeengekomen in het huurcontract, wordt de huurprijs voor het woongedeelte € 443,60. Het totaal aantal punten is 129 en voor de bedrijfsruimte is 20 punten toegekend. De berekening is als volgt:

Voorbeeld puntenberekening

$$129 - 20 = € 109$$

$$109 \times 525 = € 57.225$$

$$57.225 / 129 = € 443,60$$

In het daaropvolgende berekeningsjaar wordt de aftrek voor de bedrijfsruimte gebaseerd op het bedrag in de aangifte inkomstenbelasting, waarin het bedrag dan wel is opgevoerd.

Wanneer de Huurcommissie naar aanleiding van de redelijkheidstoets de aanwezigheid van een bedrijfsruimte constateert, moet de Huurcommissie de puntenwaardering voor deze ruimte op het advies vermelden.

Zelfstandigheid woning bij verhuur met bedrijfsruimte

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Om een woning als zelfstandig te kunnen aanmerken moet de woning een eigen toegang hebben en mogen elementaire voorzieningen als een wasgelegenheid, toilet en keuken zich niet buiten de woning bevinden. Als de toegang tot de woning slechts verkregen kan worden via 'het bedrijf' (bijvoorbeeld een winkel) dan wordt zo'n woning voor de Wet op de huurtoeslag echter toch als zelfstandig aangemerkt. Voorwaarde is wel dat de woning afsluitbaar moet zijn ten opzichte van het bedrijf.

Als blijkt dat onterecht de bedrijfsruimte niet is opgegeven (geldt tot 1 januari 2010), dan wordt de huurprijs in het lopende toeslagjaar aangepast en vijf subsidiejaren (of toeslagjaren) daaraan voorafgaand. (Awir, [artikel 21](#), lid 1 sub b en lid 2)

[Naar boven](#)

[Naar boven](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Inhoud Handboek Toeslagen](#)
 - [29.00.00 Huurtoeslag](#)
 - [1 Huurtoeslag](#)
 - [2 Bijlage 1: Voorbeelden inschrijvingssituaties](#)
 - [3 Bijlage 2: Stappenplan voor de berekening huurtoeslag \(voorbeeld jaar 2020\)](#)
 - [4 Bijlage 3: Toelichting op de servicekosten](#)
 - [5 Bijlage 4: Diagram berekeningspercentages huurtoeslag 2020](#)
 - [6 Bijlage 5: Huurformules vanaf 2012](#)
 - [7 Bijlage 6: Aftrek huurprijs garage en bedrijfsruimte](#)
 - [7.1 Garage](#)
 - [7.2 Bedrijfsruimte](#)
 - [8 Bijlage 7: Doorverhuur en huisbewaring \(met stroomschema\)](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

Handboek Toeslagen (HTS)

[Naar tekstnavigatie](#)

[Belastingnet](#)

Zoeken

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Handboek Toeslagen](#)
- [29.00.00 - Huurtoeslag](#)
- 7 Bijlage 6: Aftrek huurprijs garage en bedrijfsruimte

[Naar tekstnavigatie](#)

Direct naar:

- [de inhoud van deze pagina](#)
- [de inhoudsopgave van deze pagina](#)
- [de algemene informatie Handboek Toeslagen](#)
- [zoeken](#)
- [het kruimelpad](#)

29.00.00 Huurtoeslag

8Bijlage 7: Doorverhuur en huisbewaring (met stroomschema)

 **Klik voor dialoogschermd met permalink**

8.1 Algemeen **Klik voor dialoogschermd met permalink**

De begrippen doorverhuur en huisbewaring worden door burgers in de praktijk regelmatig door elkaar heen gebruikt. Binnen iedere werkstroom is het de taak van de behandelaar om de feitelijke situatie te achterhalen. In de praktijk is het soms lastig om te beoordelen. Hieronder wordt voornamelijk ingegaan op de vraag hoe je kan bepalen of er sprake is van doorverhuur of huisbewaring en wat de gevolgen zijn voor de huurtoeslag, afhankelijk van wie is ingeschreven en wie er aanvraagt en wie (tijdelijk) weg is, waarheen (binnenland of buitenland) en voor hoelang. Onderhuur is wat anders: bij onderhuur wordt een deel van de woning door de huurder aan een derde verhuurd en wordt in deze bijlage dan ook buiten beschouwing gelaten. Bij doorverhuur en huisbewaring wordt de gehele woning ter beschikking gesteld.

[Naar boven](#)

8.2 Doorverhuur **Klik voor dialoogschermd met permalink**

Dat betekent dat de oorspronkelijke huurder (hierna: hoofdhuurder/A) tijdelijk de gehele woning verhuurt aan een ander (degene die de woning in doorverhuur heeft/B). Degene die de woning in doorverhuur heeft moet de basishuur betalen voor de woning. Indien dit niet het geval is, dan is er geen sprake van doorverhuur, maar van huisbewaring. Daarnaast zijn er verschillende vormen van doorverhuur en het daaraan gekoppeld recht op huurtoeslag.

Indien de hoofdhuurder/A elders vrijwillig in Nederland verblijft en zelf huurtoeslag ontvangt voor de woning die wordt doorverhuurd, wordt de huurtoeslag voortgezet voor een periode van 6 maanden zolang hij nog op het adres staat ingeschreven. Als de hoofdhuurder/A elders in Nederland onvrijwillig (gevangenis) verblijft en zelf huurtoeslag ontvangt, wordt de huurtoeslag voortgezet voor de periode van 12 maanden zolang hij nog op het adres staat ingeschreven. Degene die de woning in doorverhuur heeft/B heeft in voornoemde perioden geen recht op huurtoeslag. De 6 en 12 maanden betreffen beleid dat is vastgesteld in de tijd van de huursubsidie (VROM-tijd).

Indien de hoofdhuurder/A naar het buitenland is vertrokken voor een periode die korter is dan 8 maanden, behoudt de hoofdhuurder/A het recht op huurtoeslag gedurende die periode zolang hij nog op het adres staat ingeschreven. Indien de hoofdhuurder/A langer dan 8 maanden in het buitenland verblijft, kan er voor degene die de woning in doorverhuur heeft/B recht bestaan op huurtoeslag. Als de hoofdhuurder/A onvrijwillig

in het buitenland (gevangenis) verblijft en zelf huurtoeslag ontvangt, wordt de huurtoeslag voortgezet voor de periode van 12 maanden zolang hij nog op het adres staat ingeschreven.

Als de hoofdhuurder geen huurtoeslag ontvangt dan kan de burger die de woning in doorverhuur heeft al eerder (tijdens de 6/8 of 12 maanden) huurtoeslag aanvragen.

Het onderscheid in het verblijf van de hoofdhuurder/A in Nederland en het buitenland ligt aan de wetgeving. In [artikel 2.43](#) van de wet Brp is vastgelegd dat een burger pas aangifte van vertrek dient aan te geven indien deze burger langer dan 2/3e deel van het jaar (8 maanden) in het buitenland verblijft. Daar komt bij dat de Raad van State op 13 januari 2016 een uitspraak heeft gedaan inzake de situatie dat de hoofdhuurder korter dan 8 maanden in het buitenland verblijft en wat de gevolgen daarvan zijn, [ECLI:NL:RVS:2016:19](#).

Voor de varianten hierop: zie het stroomschema.

N.B. Bij het nemen van een besluit over de huurtoeslag is het belangrijk om daarin duidelijk op te nemen waarom de huurtoeslag wordt toegekend of afgewezen en welke personen als aanvrager, (toeslagpartner) en medebewoner op de beschikking staan en waarom. Zie verder Handboek: doorverhuur ([1.3.8](#)) en beoordeling bewoningssituatie (verhouding Awir en Wht, stappenplan; [1.5.2.2](#)).

[Naar boven](#)

8.3 Huisbewaring Klik voor dialoogscherm met permalink

Dat betekent dat de huisbewaarder op een woning past tegen een symbolische vergoeding. De hoofdhuurder houdt de huurlasten en de mogelijkheid om huurtoeslag aan te vragen (indien deze nog steeds ingeschreven staat op het adres). Een huisbewaarder kan geen huurtoeslag ontvangen, want deze heeft immers geen huurlasten. Soms wordt over huisbewaring gesproken in combinatie met een onderhuurcontract, maar dat is dus feitelijk niet mogelijk, want een huisbewaarder past op het gehele huis.

Beoordelingsaspecten: Klik voor dialoogscherm met permalink

1. Feitelijke situatie versus hoe een burger of behandelaar iets noemt

De feitelijke situatie is leidend, niet hoe iets door de burger wordt genoemd. Zo kan een situatie door de burger huisbewaring worden genoemd, terwijl uit de overeenkomst blijkt dat een aanzienlijk deel van de huur wordt voldaan door de ‘huisbewaarder’. Uit de analyse van de feitelijke situatie blijkt dus, dat er geen sprake is van huisbewaring, maar van doorverhuur.

Voor de beoordeling van de feitelijke situatie van doorverhuur dan wel huisbewaring is dus een overeenkomst nodig, al dan niet aangevuld met betaalbewijzen, die vervolgens getoetst worden aan de rest van de casusfeiten*.

*Voorbeelden casusfeiten: wie staan er ingeschreven op het adres, wat wordt er betaald, wie is de aanvrager en wanneer vraagt deze aan.

2. Betaling huur/bijdrage

Optie 1: ‘Om niet’ of een vergoeding (symbolische bijdrage), maar geen huurbetaling: dan is sprake van huisbewaring. In deze situatie blijft de hoofdhuurder recht houden op huurtoeslag (mits ingeschreven en mits wordt voldaan aan de termijnen voor vrijwillige en gedwongen uithuiszigheid en vakantie buitenland). De huisbewaarder wordt hier wel als medebewoner meegenomen als is voldaan aan het inschrijvingsvereiste. Om te bepalen of een burger een redelijke vergoeding betaalt voor de huur van de gehele woning dient bekeken te worden of de burger minimaal de basishuur* betaald. Indien de betaalde

vergoeding zo gering is dat de burger niet boven de basishuur uitkomt en ten gevolge daarvan geen recht heeft op HT, is er sprake van huisbewaring.

Optie 2: Iemand draagt een deel van de huurlasten die boven de basishuur komt, kan daarmee aanspraak maken op huurtoeslag, want er is geen sprake meer van huisbewaring. Als de hoofdhuurder niet aanwezig is en hij een aanmerkelijk deel van de huur betaalt, kan er wel sprake zijn van doorverhuur.

* De gehanteerde minimale basishuur is €225. Dit bedrag wordt voor alle jaren gehanteerd. Deze basishuur geldt voor een eenpersoons- en meerpersoonshuishoudens.

STROOMSCHEMA VOOR HUISBEWARING EN DOORVERHUUR

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

(In onderstaand schema is er enkel sprake van een huurder die de gehele woning van de hoofdhuurder huurt. In de situatie dat er een deel van de woning wordt verhuurd, is er sprake van onderhuur)

Definities:

Brp-adres = adres van het huurobject waarvoor HT is aangevraagd

Rekenhuur = de kale huur (+ servicekosten) die door de betreffende persoon wordt betaald

Basishuur = Het deel van de rekenhuur dat volledig voor rekening van de huurder komt

A = de hoofdhuurder

B = de huurder die de woning van de hoofdhuurder huurt en ingeschreven staat op Brp-adres

STAP 1 - Bepaal aan de hand van de betalingen of er sprake is van huisbewaring of doorverhuur:

B huurt de woning “om niet” (gratis) of voor een bedrag lager dan de basishuur.

er is sprake van huisbewaring [ga naar stap 2]

B huurt de woning voor een rekenhuur die hoger is dan de basishuur

er is sprake van doorverhuur [ga naar stap 3]

STAP 2 – Huisbewaring: Bepaal aan de hand van het Brp- adres of er recht is op Huurtoeslag:

A staat niet ingeschreven op het Brp-adres

A kan geen HT ontvangen, want niet ingeschreven op Brp-adres

B kan geen HT ontvangen, want de huurlasten zijn lager dan de basishuur

A staat ingeschreven op het Brp-adres

A kan HT ontvangen >> B is medebewoner

B kan geen HT ontvangen, want de huurlasten zijn lager dan de basishuur

STAP 3 – Doorverhuur: Bepaal aan de hand van het Brp-adres of er recht is op Huurtoeslag:

A staat niet ingeschreven op het Brp-adres

A kan geen HT ontvangen, want niet ingeschreven op Brp-adres

B kan HT ontvangen, want de huurlasten zijn hoger dan de basishuur

A staat ingeschreven op het Brp-adres

A verblijft echter op een ander adres in Nederland [ga naar stap 4]

A verblijft echter op een ander adres in het buitenland [ga naar stap 5]

STAP 4 – DOORVERHUUR: A staat ingeschreven op het BRP adres maar verblijft elders in Nederland. Bepaal of er recht is op Huurtoeslag:

A verblijft op een ander adres in NL en ontvangt geen HT
B kan HT ontvangen >> A is medebewoner 1

A verblijft vrijwillig op een ander adres en ontvangt HT
A behoudt maximaal 6 maanden recht op HT >> B is medebewoner 1
B kan na 6 maanden HT ontvangen 3 >> A is medebewoner 1

A verblijft onvrijwillig op een ander adres en ontvangt HT
A behoudt maximaal 12 maanden recht op HT 2 >> B is medebewoner 1
B kan na 12 maanden HT ontvangen >> A is medebewoner 1

STAP 5 – DOORVERHUUR: A staat ingeschreven op het Brp-adres maar verblijft elders in het buitenland. Bepaal de vervolgstap:

A verblijft korter dan 8 maanden in het buitenland

[ga naar stap 6]

A verblijft langer dan 8 maanden in het buitenland

[ga naar stap 7]

STAP 6 – DOORVERHUUR: Het verblijf in het buitenland is korter dan 8 maanden. Bepaal of er recht is op Huurtoeslag:

A verblijft korter dan 8 maanden in het buitenland en ontvangt geen HT
B kan HT ontvangen >> A is geen medebewoner

A verblijft korter dan 8 maanden in het buitenland en ontvangt HT
A behoudt maximaal 8 maanden recht op HT 2 >> B is medebewoner 1
B kan geen HT ontvangen, want A ontvangt al HT

STAP 7 – DOORVERHUUR: Het verblijf in het buitenland is langer dan 8 maanden. Bepaal of er recht is op Huurtoeslag:

A verblijft langer dan 8 maanden in het buitenland en ontvangt geen HT
B kan HT ontvangen >> A wordt medebewoner vanaf het moment dat hij 8 maanden in het buitenland verblijft

A verblijft vrijwillig langer dan 8 maanden in het buitenland en ontvangt HT

A behoudt maximaal 8 maanden recht op HT 2 >> B is medebewoner 1

B kan na 8 maanden HT ontvangen 3 >> A is medebewoner 1

A verblijft onvrijwillig langer dan 8 maanden in het buitenland en ontvangt HT

A behoudt maximaal 12 maanden recht op HT 2 >> B is medebewoner 1
B kan na 12 maanden HT ontvangen 3 >> A is medebewoner 1

[Naar boven](#)
[Naar boven](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Inhoud Handboek Toeslagen](#)
 - [29.00.00 Huurtoeslag](#)
 - [1 Huurtoeslag](#)
 - [2 Bijlage 1: Voorbeelden inschrijvingssituaties](#)
 - [3 Bijlage 2: Stappenplan voor de berekening huurtoeslag \(voorbeeld jaar 2020\)](#)
 - [4 Bijlage 3: Toelichting op de servicekosten](#)
 - [5 Bijlage 4: Diagram berekeningspercentages huurtoeslag 2020](#)
 - [6 Bijlage 5: Huurformules vanaf 2012](#)
 - [7 Bijlage 6: Aftrek huurprijs garage en bedrijfsruimte](#)
 - [8 Bijlage 7: Doorverhuur en huisbewaring \(met stroomschema\)](#)
 - [8.1 Algemeen](#)
 - [8.2 Doorverhuur](#)
 - [8.3 Huisbewaring](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

Handboek Toeslagen (HTS)

[Naar tekstnavigatie](#)

[Belastingnet](#)

Zoeken

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Handboek Toeslagen](#)
- [29.00.00 - Huurtoeslag](#)
- 8 Bijlage 7: Doorverhuur en huisbewaring (met stroomschema)

[Naar tekstnavigatie](#)

Direct naar:

- [de inhoud van deze pagina](#)
- [de inhoudsopgave van deze pagina](#)
- [de algemene informatie Handboek Toeslagen](#)
- [zoeken](#)
- [het kruimelpad](#)

30.00.00 Zorgtoeslag

1Zorgtoeslag

 **Klik voor dialoogschermd met permalink**

1.1 Inleiding, achtergrond en toepassingsgebied

 **Klik voor dialoogschermd met permalink**

De zorgtoeslag is een bijdrage in de kosten voor een Nederlandse zorgverzekering. De hoogte van de zorgtoeslag is afhankelijk van eventueel partnerschap, het (gezamenlijk) inkomen en (gezamenlijk) vermogen. Belastingdienst/Toeslagen is belast met het toekennen, uitbetalen en terugvorderen van de zorgtoeslag.

De Wet op de Zorgtoeslag (Wzt) is een inkomensafhankelijke regeling en valt onder de Awir. De wet is van kracht sinds 2006. Lees meer over wat er sinds 2006 is gewijzigd in het Jaaroverzicht Zorgtoeslag 2006 t/m 2017 ([bijlage 1](#)).

De zorgtoeslag is een recht op gedeeltelijke compensatie van de premiekosten volgens de Zorgverzekeringswet ([Zvw artikel 16](#))

[Naar boven](#)

1.2 Betrokken partijen en begrippen en definities

 **Klik voor dialoogschermd met permalink**

Dit onderdeel behandelt de betrokken partijen en veel gebruikte begrippen en hun definities:

De betrokken partijen zijn de verzekerde, het Zorginstituut Nederland en de verzekeringsmaatschappijen.

Hierna worden de begrippen uitgewerkt

[Naar boven](#)

1.2.1 Standaardpremie Klik voor dialoogschermd met permalink

De standaardpremie is de geraamde gemiddelde premie + het geraamde gemiddelde verplichte eigen risico. Als de standaardpremie hoger is dan de normpremie heeft de verzekerde voor het verschil recht op zorgtoeslag (Wzt, [artikel 2](#), lid 1). De standaardpremie voor een zorgverzekering wordt bij ministeriële regeling vastgesteld (Wzt, [artikel 4](#)). De standaardpremie moet uiterlijk 22 dagen voorafgaande aan het berekeningsjaar worden vastgesteld. Voor een verzekerde met een partner wordt bij de berekening van de hoogte van de zorgtoeslag

tweemaal de standaardpremie in aanmerking genomen. Voor 2020 is de standaardpremie € 1.642. Zie voor het normenoverzicht [bijlage 2](#).

Om burgers te stimuleren de aangeboden verzekeringspolissen kritisch te beoordelen, is niet de werkelijke premie maatgevend, maar de standaardpremie. Een duurdere polis is een persoonlijke keuze die niet in aanmerking komt voor compensatie via de zorgtoeslag. Het afsluiten van een voordelige zorgverzekering is dan ook netto in het voordeel van de verzekerde.

[Naar boven](#)

1.2.2 Normpremie Klik voor dialoogscherm met permalink

De normpremie is het bedrag aan zorgpremie dat de aanvrager volgens de Wzt zelf kan dragen. De normpremie is een percentage van het drempelinkomen, vermeerderd met een percentage van het toetsingsinkomen voor zover dat toetsingsinkomen boven het drempelinkomen uitstijgt (Wzt, [artikel 1](#), lid 1, onderdeel g). Voor een verzekerde met een partner wordt het gezamenlijke toetsingsinkomen in aanmerking genomen (Wzt, [artikel 2](#), lid 2).

Formule normpremie voor verzekerde zonder partner (2020)

Normpremie = drempelinkomen x 1,830% + (toetsingsinkomen - drempelinkomen) x 13,55%

Formule normpremie voor verzekerde met partner (2020)

Normpremie = drempelinkomen x 4,140% + (toetsingsinkomen - drempelinkomen) x 13,55%

[Naar boven](#)

1.2.3 Drempelinkomen Klik voor dialoogscherm met permalink

Het drempelinkomen (Wzt [artikel 1](#), lid 1, onderdeel f) is 108% van het twaalfvoud van het voor de maand januari van het berekeningsjaar geldende bedoelde bedrag per maand zoals bedoeld in [artikel 8](#), lid 1, onderdeel a van de Wet minimumloon en minimumvakantiebijslag (WMM). Vóór 2013 was de berekening veel ingewikkelder, zie [bijlage 2](#). Daarin staat ook een [normenoverzicht t/m 2020](#).

Voorbeeldberekening drempelinkomen 2020

1. Minimumloon januari 2020: € 1.653,60
2. Dit maal 12 en maal 108% is € 21.431,--

[Naar boven](#)

1.2.4 Vermogen Klik voor dialoogscherm met permalink

Sinds 2013 geldt voor de zorgtoeslag een [vermogenstoets](#). Reden hiervoor is dat mensen met een vermogen boven de gegeven grens geen inkomensondersteuning nodig hebben. De grens ligt hoger dan bij de huurtoeslag vanwege de inkomenseffecten die een hogere grens bij de huurtoeslag teweeg zou brengen.

Onder vermogen wordt onder meer verstaan spaargeld, schenkingen, beleggingen, een vakantiehuis, “groene beleggingen” (IB) en vermogen in het buitenland. De waarde van een eigen woning telt niet mee.

Peildatum is 1 januari van het toeslagjaar. Ligt het vermogen op die datum boven de vrijstellingsgrens dan vervalt de toeslag voor het gehele jaar. Het vermogen van de partner telt niet mee als zij voor een deel van het

jaar toeslagpartner zijn.

Bijzonder vermogen. Voor bepaalde vermogens bestaat een uitzondering: dat noemen we bijzonder vermogen. Dit vermogen kan op verzoek buiten beschouwing worden gelaten. Daar is een [formulier](#) voor. B/T kan pas bij de definitieve berekening rekening houden met dit verzoek. Het is voor een belanghebbende niet mogelijk om bijzonder vermogen aan te geven in de voorschotfase.

Lees meer over vermogensgrenzen in [hoofdstuk 11](#).

[Naar boven](#)

1.2.5 Partnerschap Klik voor dialoogscherm met permalink

De verzekerde en zijn partner worden voor de toepassing van de Wzt geacht gezamenlijk één aanspraak (recht) te hebben (Wzt, [artikel 2](#), lid 1). Er wordt slechts 1 aanvraag inhoudelijk in behandeling genomen. De tweede aanvraag kan direct worden afgewezen (link naar Awir, [artikel 14](#), lid 2).

Heeft de verzekerde een partner die terecht niet als verzekerde is aan te merken? Dan berekenen we de zorgtoeslag alsof er sprake is van een verzekerde met een verzekerde partner. Er bestaat dan slechts recht op 50% van de berekende zorgtoeslag (Wzt, [artikel 2](#), lid 4).

Voorbeelden terecht niet verzekerde partner:

- Militairen
- Gemoedsbezwaarden
- Gedetineerden
- Buitenlandse studenten
- Partner jonger dan 18 jaar (zie [Voorwaarden recht op zorgtoeslag](#))

Zorgtoeslag is geen individuele doeluitkering

Bij een niet rechtmatig in Nederland verblijvende partner (in het geheel geen recht op zorgtoeslag) kwam de vraag op of de zorgtoeslag een individuele tegemoetkoming is in de zorgkosten (mogelijk een half recht op zorgtoeslag) of een gezamenlijke. In een uitspraak van 22 juli 2009 oordeelde de Afdeling ([ECLI:NL:RVS:2009:BJ3435](#)) dat de zorgtoeslag niet kan worden aangemerkt als een individuele doeluitkering, en dat de zorgtoeslag toekomt aan aanvrager en partner gezamenlijk. Daarom in het geheel geen recht op zorgtoeslag.

Als de verzekerde een partner heeft die niet voldoet aan de verplichting zich te verzekeren, bestaat er voor de verzekerde en zijn partner ook geen recht op zorgtoeslag (Wzt, [artikel 2](#), lid 5 – zie ook [1.3.1.1](#)).

Voorbeeld Klik voor dialoogscherm met permalink

A en B zijn partners. B is verzekeringsplichtig maar heeft geen zorgverzekering. A wijst op het vierde lid van [artikel 2](#) Wzt. Er is echter verschil tussen niet verzekeringsplichtig zijn en je niet verzekeren terwijl je wel verzekeringsplichtig bent. Geen ZT op grond van het vijfde lid.

[Naar boven](#)

1.2.6 Verdragsgerechtigden Klik voor dialoogscherm met permalink

Verdragsgerechtigden ([artikel 69](#) Zvw) kunnen zorgtoeslag krijgen (link naar Wzt, [artikel 1](#), onderdeel c in combinatie met Wzt, [artikel 2](#), lid 1). Dit zijn personen die in het buitenland wonen en die met toepassing van Verordening ([EEG](#)) 883/2004 (of een sociaal zekerheidsverdrag ten laste van Nederland) recht hebben op zorg of vergoeding van hun zorgkosten, zoals voorzien in de zorgverzekeringswetgeving van hun woonland (woonlandpakket). Het gaat om:

- Burgers met AOW of een pensioen uit Nederland die zijn aangemeld bij het CAK en recht hebben op medische zorg in het woonland. Of een gezinslid van iemand voor wie dit geldt. Een Nederlandse zorgverzekering is niet vereist.
- Burgers met een uitkering uit Nederland (zoals WIA), die zijn aangemeld bij het CAK en recht hebben op medische zorg in het woonland. Of een gezinslid van iemand voor wie dit geldt. Een Nederlandse zorgverzekering is niet vereist.

Deze verdragsgerechtigden zijn niet verzekerd voor de [Wet Langdurige Zorg](#) (WLZ, voorheen AWBZ). Omdat zij ten laste van Nederland in hun woonland aanspraak kunnen maken op zorg, of de vergoeding van de kosten daarvan, moeten zij zich wel aanmelden bij het Zorginstituut Nederland (ZIN voorheen CVZ) ([artikel 69](#), lid 1, Zvw) en zijn zij een bijdrage verschuldigd (Zvw, [artikel 69](#), lid 2).

Zie ook [1.3.1.4](#) over vreemdelingen en verzekeringsplicht en [bijlage 6](#) (voor o.a. verzekerden op basis van [art. 2 Zvw](#) ook al wonen ze in het buitenland)

Administratie

Het CAK is belast met de administratie van de verdragsgerechtigden ([artikel 69](#), lid 4, Zvw).

[Naar boven](#)

1.2.7 Woonlandfactor Klik voor dialoogscherm met permalink

In het buitenland zijn de kosten voor zorg vaak lager dan in Nederland. De verhouding tussen de kosten in beide landen noemen we de woonlandfactor. Deze bepaalt mede de hoogte van de zorgtoeslag.

De woonlandfactor wordt berekend door de gemiddelde zorgkosten van het land waar iemand woont, te delen door de gemiddelde zorgkosten van Nederland. De woonlandfactor voor een land wordt elk jaar vastgesteld. Sinds 2007 wordt bij de berekening van de zorgtoeslag rekening gehouden met de woonlandfactor.

De woonlandfactor wordt per land vastgesteld en met een toelichting over de wijze van berekening jaarlijks uiterlijk in november in de Staatscourant gepubliceerd (Regeling zorgverzekering, [artikel 6.3.1](#), lid 10).

Per EU-/EER-land, Zwitserland of verdragsland is vastgesteld hoe hoog daar per verzekerde de gemiddelde uitgaven voor zorg zijn. Dat bedrag is vervolgens gedeeld door de gemiddelde uitgaven voor zorg per verzekerde in Nederland.

Voorbeeld

In een bepaald jaar bedragen de zorgkosten in Nederland gemiddeld € 2.600 per verzekerde. In land X bedragen de zorgkosten in datzelfde jaar gemiddeld € 1.300 per verzekerde. De woonlandfactor voor land X is dan $\frac{1.300}{2.600} = 0,50$.

Meer over de woonlandfactor treft u aan in [de bijlage](#)

[Naar boven](#)

1.2.8 Woonlandpakket Klik voor dialoogscherm met permalink

Het woonlandpakket is het totaal aan dokterskosten, geneesmiddelen en ziekenhuisopnames die in een land vergoed worden. Met veel landen heeft Nederland een afspraak. Nederlanders die in zo'n land wonen, krijgen dezelfde ziektekosten vergoed als andere inwoners. Nederlanders krijgen dus dezelfde behandeling.

Als een persoon een Nederlands pensioen en/of sociale zekerheidsuitkering ontvangt, is het mogelijk dat hij en zijn gezinsleden met toepassing van Europese- of verdragsregels in zijn woonland recht hebben op het wettelijk verzekeringspakket ten laste van Nederland. Deze persoon en zijn gezinsleden zijn dan (zogenaamde) verdragsgerechtigden.

In het buitenland wonende gezinsleden van mensen die in Nederland werken zijn mogelijk ook verdragsgerechtigden. Deze werkenden zijn zelf verzekeringsplichtig ([artikel 2](#), lid 1) en moeten dus zelf een zorgverzekering afsluiten. Hun gezinsleden hebben met toepassing van Europese of verdragsregels in hun woonland mogelijk recht op het wettelijk verzekeringspakket ten laste van Nederland.

De verdragsgerechtigden zijn aan ZIN een bijdrage verschuldigd die voor de toepassing van de Wzt gedeeltelijk als premie voor een zorgverzekering wordt beschouwd (Zvw, [artikel 69](#), lid 2).

[Naar boven](#)

1.2.9 Wanbetalers (omleiden ZT van wanbetalers naar CJIB)

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

De overheid heeft in 2009 maatregelen getroffen om wanbetaling van de zorgpremie te voorkomen. Hieraan is sinds 2013 een nieuwe maatregel toegevoegd: het omleiden van de zorgtoeslag naar het Centraal Justitieel Incasso Bureau (CJIB). Zie ook Zvw [art. 18a t/m 18f](#).

Maatregelen vanaf 2013

Na maximaal 2 maanden betalingsachterstand krijgt de verzekerde van zijn zorgverzekeraar een aanbod voor een betalingsregeling. Na een premieachterstand van 6 maanden moet de zorgverzekeraar de burger aanmelden bij het Zorginstituut Nederland (ZIN) als wanbetaler. De burger moet dan een hogere (bestuursrechtelijke) premie aan het ZIN betalen totdat de schuld aan zijn zorgverzekeraar is afgelost. De verzekerde betaalt geen premie meer aan zijn zorgverzekeraar. Sinds 1 januari 2013 krijgen burgers de zorgtoeslag niet meer zelf uitbetaald als er sprake is van wanbetaling (of ambtshalve zorgverzekerd zijn). Op verzoek van het ZIN betaalt B/T de zorgtoeslag uit aan het [Centraal Justitieel Incasso Bureau](#) (CJIB). De burger krijgt hierover van het CJIB een brief. Dit gebeurt ook de burger ten onrechte geen zorgverzekering heeft.

Het ZIN is verantwoordelijk voor het inhouden van de zorgtoeslag om hiermee de premie van de zorgverzekering te bekostigen. Het ZIN heeft het proces uitbesteed aan het CJIB. De toeslag wordt daarom bij wanbetaling overgemaakt aan het CJIB. We noemen dit het omleiden van de zorgtoeslag. Het CJIB verzorgt de communicatie omtrent wanbetaling. Ook regelt het CJIB het afmelden van de wanbetaling als de achterstand is afbetaald of als de burger zich heeft aangemeld voor schuldhelpverlening.

Als iemand loon, een uitkering of pensioen heeft, wordt de hogere premie zoveel mogelijk hierop ingehouden. Iemand met een betalingsachterstand kan zijn zorgverzekering niet opzeggen. Daardoor is overstappen naar een andere verzekeraar niet mogelijk. Wanbetalers kunnen hun schuld dus niet ontlopen.

Ook komt het voor dat een burger geen zorgverzekering afsluit, terwijl de burger hiertoe wel verplicht is. Als de burger zich na een aantal verzoeken van het ZIN nog steeds niet verzekert, wordt hij ambtshalve verzekerd. Dit gebeurt als de burger 9 maanden onverzekerd is geweest. De premie hiervoor wordt op dezelfde wijze geïnd als bij wanbetaling.

In 2017 is deze taak van het ZIN overgenomen door het CAK. Zij publiceren sindsdien ook de tabellen met [woonlandfactoren zorg](#). Zie ook [bijlage 4](#).

Gevolgen voor het werk

Deze burgers hebben wel recht op zorgtoeslag en ontvangen hiervan ook een beschikking, maar zij krijgen de toeslag niet op hun eigen rekeningnummer uitbetaald. Er verandert dus niets aan de hoogte van de toeslag. Wel kan het voor de burger niet duidelijk zijn waarom hij geen toeslag meer ontvangt. Op Mijn toeslagen kan de burger zien dat wij de zorgtoeslag omleiden naar het CJIB.

Medewerkers kunnen deze informatie ook bij het statusoverzicht in het klantbeeld zien.

Maatregelen tot 2013

Het CVZ inde de hogere premie (CVZ besteedde dit in een aantal gevallen uit aan het CJIB). De toeslag werd nog uitbetaald aan de verzekerde/aanvrager.

[Naar boven](#)

1.3 Voorwaarden voor het recht op Zorgtoeslag

Klik voor dialoogschermb met permalink

Er zijn verschillende voorwaarden om zorgtoeslag te krijgen: de aanvrager

1. [Is verzekeringsplichtig](#) voor de zorgverzekeringswet;
2. heeft een Nederlandse zorgverzekering;
3. heeft de Nederlandse nationaliteit of een [geldige verblijfsvergunning](#);
4. heeft een inkomen en vermogen dat niet te hoog is.
5. Deze voorwaarden gelden ook voor de toeslagpartner.

De eerste drie worden hierna in een toelichting uitgewerkt. De vierde in hoofdstuk 4.

[Naar boven](#)

1.3.1 Verzekeringsplichtig voor de Zvw Klik voor dialoogschermb met permalink

1.3.1.1 Verzekeringsplichtig Klik voor dialoogschermb met permalink

De persoon die op grond van de Wet Langdurige Zorg (WLZ voorheen AWBZ) en de daarop gebaseerde regelgeving van 'rechtswege' verzekerd is, is ook verzekeringsplichtig voor de Zvw ([artikel 2](#), eerste lid, Zvw). Dit zijn:

- personen die in Nederland wonen
- personen die niet in Nederland wonen, maar wel loonbelasting moeten betalen in Nederland

We noemen dit de [kring der verzekerden Wet Langdurige Zorg](#). Het gaat om personen met de Nederlandse nationaliteit of met een geldige verblijfsvergunning. De volgende personen kunnen zorgtoeslag krijgen:

- Iemand die in Nederland woont en de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfsvergunning heeft.
- Iemand die de nationaliteit heeft van een EU-land, Liechtenstein, Noorwegen, IJsland of Zwitserland en in een Nederlandse gemeente is ingeschreven.

- Een verdragsgerechtigde: Iemand die in het buitenland woont en in zijn woonland ten laste van Nederland recht heeft op zorg of op de vergoeding van de kosten daarvan (Zvw, [artikel 69](#)).

De persoon die verzekeringsplichtig is voor de Zvw en een zorgverzekering heeft afgesloten, is ook verzekerde voor de Wzt (Wzt [artikel 1](#), eerste lid, letter c). Dit geldt ook voor een verdragsgerechtigde (Zvw [artikel 69](#)). Iemand is pas verzekerde voor de Wzt vanaf de eerste dag van de kalendermaand die volgt op de maand waarin hij 18 jaar wordt. Tot die datum is hij namelijk geen premie verschuldigd voor zijn zorgverzekering (Zvw, [artikel 16](#), tweede lid). De zorgtoeslag is immers een tegemoetkoming in de premie voor een zorgverzekering (Wzt, [artikel 1](#), eerste lid, letter d). Er is geen recht op zorgtoeslag zolang geen premie voor de zorgverzekering wordt betaald.

[Naar boven](#)

1.3.1.2 Uitzonderingen verzekeringsplicht Klik voor dialoogscherm met permalink

Niet iedereen die verzekeringsplichtig is op grond van de WLZ, is ook verzekeringsplichtig voor de Zvw:

1. [Actieve militairen](#);
2. [Gemoedsbezwaarden](#);
3. [Chavez-route](#)

[Naar boven](#)

Militairen in actieve (werkelijke) dienst Klik voor dialoogscherm met permalink

Militairen in actieve dienst zijn wel van rechtswege verzekerd voor de [WLZ](#), maar niet verzekeringsplichtig voor de Zvw ([artikel 2](#), lid 2, onderdeel a van de Zvw)

Militairen zijn aangewezen op de zorg van de militair geneeskundige diensten. Dit geldt niet alleen bij inzet in binnen- en buitenland, maar ook binnen en buiten werktijd in een vredessituatie. De krijgsmacht moet voor het uitvoeren van haar grondwettelijke taak altijd kunnen beschikken over voldoende direct inzetbaar personeel. De militair geneeskundige diensten moeten daarom inzicht hebben in de gezondheidstoestand (en dus de inzetbaarheid) van individuele militairen, bijvoorbeeld om hun operationele inzetbaarheid te kunnen beoordelen.

Eigen zorgverlening

Het Ministerie van Defensie verleent volledig in eigen beheer zorg aan militairen. Zo beschikken ze onder alle omstandigheden over optimale voorzieningen. Dit is zowel in het belang van de gezondheid als van de inzetbaarheid van de militair. Dat kan niet binnen de Zvw worden gerealiseerd, omdat die uitsluitend is gericht op het verzekeren van een basispakket aan zorg. Daarom zijn militairen niet verzekeringsplichtig op grond van deze wet. De uitsluiting geldt ook voor een militair in werkelijke dienst die daarnaast winst geniet uit een feitelijk door hem gedreven onderneming. Ook hij is aangewezen op de zorg van de militair geneeskundige diensten, zodat uitsluiting van de verzekeringsplicht ook hier geldt.

Uitsluiting van de Zvw-verzekeringsplicht geldt niet voor de gezinsleden van een militair. Zij zijn wel verzekeringsplichtig voor de Zvw (als zij voldoen aan alle voorwaarden).

Omdat een militair geen verzekerde is voor de Wzt heeft hij zelf geen recht op zorgtoeslag. Zijn eventuele toeslagpartner kan wel zorgtoeslag aanvragen en krijgt dan 50% van het totaalbedrag voor een aanvrager met partner. Het inkomen van de militair telt wel mee voor de berekening.

[Naar boven](#)

Gemoedsbezwaarden Klik voor dialoogscherm met permalink

Gemoedsbezwaarden zijn van rechtswege verzekerd voor de [WLZ](#), maar wegens hun gemoedsbezwaren op eigen verzoek ontheven van de WLZ-gerelateerde verplichtingen. Gemoedsbezwaarden zijn daarom niet verzekeringsplichtig voor de Zvw (Zvw, [artikel 2](#), lid 2, onderdeel b).

[Naar boven](#)

Geloofsovertuiging Klik voor dialoogscherm met permalink

Een gemoedsbezwaarde is iemand die vanuit zijn geloofsovertuiging bezwaren heeft tegen elke vorm van verzekering. Iemand met gemoedsbezwaren kan de SVB een vrijstelling vragen van de premieplicht voor de volksverzekeringen en/of de werknemersverzekeringen (Wfsv, [artikel 64](#)). Voorwaarde is dat de gemoedsbezwaarde verklaart dat hij overwegende gemoedsbezwaren heeft tegen elke vorm van verzekering en er daarom geen enkele heeft afgesloten. Als de SVB een natuurlijk persoon ontheft van zijn WLZ-verplichtingen, is deze persoon niet verzekeringsplichtig voor de Zvw en dus niet verzekerd.

[Naar boven](#)

Ontheffing intrekken Klik voor dialoogscherm met permalink

Mensen met een ontheffing kunnen de SVB altijd vragen de ontheffing in te trekken. Als dat is gebeurd, moeten zij een zorgverzekering afsluiten (Zvw [artikel 2](#), lid 1). De SVB deelt de belastinginspecteur mee dat zij een ontheffing heeft verleend of ingetrokken (Wfsv, [artikel 64](#), lid 2).

De uitsluiting van de Zvw-verzekeringsplicht geldt niet automatisch voor de gezinsleden van een gemoedsbezwaarde. Zij zijn wel verzekeringsplichtig voor de Zvw (als zij voldoen aan alle voorwaarden).

Omdat een gemoedsbezwaarde geen verzekerde is voor de Wzt, heeft hij zelf geen recht op zorgtoeslag. De eventuele toeslagpartner die geen gemoedsbezwaarde is kan wel zelf zorgtoeslag aanvragen. Zij krijgt dan 50% van het totaalbedrag voor een aanvrager met partner.. Het inkomen van de gemoedsbezwaarde telt wel mee voor de berekening.

[Naar boven](#)

Chavez route Klik voor dialoogscherm met permalink

Bij personen die gebruik maken van de Chavez-route voor een verblijfstitel (afgeleid verblijfsrecht op basis van zorg voor een kind) Zie o.a. [Hoofdstuk 9, 1.2.2](#). Een toeslagpartner die zo binnenkomt krijgt een verblijfstitel 30, en is daarmee in beginsel verzekeringsplichtig. Verzekeraars weigeren op grond van de “gerede twijfel richtlijn” verzekering zolang er nog geen verblijfstitel is afgegeven. Daardoor zou de ZT van de aanvrager in gevaar komen. Zo’n toeslagpartner kan gedurende zo’n (twijfel)periode aangemerkt worden als “terecht onverzekerd”. Dan treedt daarvoor [artikel 2](#), vierde lid, Wet ZT in werking: de 50%-partnernorm.

[Naar boven](#)


1.3.1.3 Bijzondere groepen zorgtoeslag Klik voor dialoogscherm met permalink

Aan een paar bijzondere groepen voor de zorgtoeslag besteden we hierna nog aandacht. Dat zijn:

1. [Gedetineerden](#);
2. [Buitenlandse studenten](#);

3. [Partner is jonger dan 18.](#)

[Naar boven](#)

Gedetineerden  [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

Gedetineerden zijn niet uitgezonderd van de verzekeringsplicht van [artikel 2](#), lid 2 van de Zvw. Dit betekent dat een gedetineerde wel een zorgverzekering moet hebben afgesloten. Gedurende de periode van detentie zijn de rechten en plichten uit de zorgverzekering van rechtswege echter opgeschort en is er geen recht op zorgtoeslag (Zvw, [artikel 24](#)). Bij detentie in het buitenland blijft de verzekeringsplicht in Nederland en het recht op zorgtoeslag bestaan, als de gedetineerde daaraan voorafgaand een Nederlands adres had. Na 1 juli 2016 wordt de zorgverzekering van een verzekerde die volgens een verklaring van het Ministerie van Buitenlandse Zaken of van Reclassering Nederland in het buitenland is gedetineerd, echter opgeschort. Met een wijziging van [artikel 1](#), letter c Wet ZT is per 1-1-2019 geregeld dat in deze gevallen ook geen recht op zorgtoeslag meer bestaat.

Tot 1 juli 2016 bleef bij detentie in het buitenland de verzekeringsplicht in Nederland en het recht op zorgtoeslag bestaan, als de gedetineerde daaraan voorafgaand een Nederlands adres had. Per die datum is [artikel 24](#) van de Zvw zodanig aangepast dat de rechten en plichten uit de zorgverzekering van rechtswege worden opgeschort gedurende de periode dat de Zvw-verzekerde buiten Nederland in detentie is genomen (Zvw, [artikel 24](#), lid 2).

De (ex-)gedetineerde is zelf verantwoordelijk voor het doorgeven van de aanvang en de beëindiging van de detentie aan zijn zorgverzekeraar .

Detentie in Nederland

Bij detentie verblijft de gestrafte in een gevangenis of justitiële inrichting. De rechten en plichten uit de zorgverzekering zijn opgeschort. Vanaf dat moment is de gestrafte geen verzekerde voor de Wzt

Extramurale detentie

Bij extramurale detentie verblijft de gestrafte niet langer in een gevangenis of justitiële inrichting. Bij extramurale detentie zijn de rechten en plichten uit de zorgverzekering niet langer opgeschort. Vanaf dat moment is de gestrafte dus weer verzekerde voor de Wzt. Op de datum van start van extramurale detentie dient de (ex-)gedetineerde dit zelf te melden aan zijn zorgverzekeraar, zodat de eigen zorgverzekering weer wordt geactiveerd.

Vormen van detentie / wel of geen zorgplicht voor DJI – zie [bijlage 5](#)

Detentie in het buitenland

De detentie(periode) moet blijken uit een verklaring van het ministerie van Buitenlandse zaken of van Reclassering Nederland.

Bij aanvang van de detentie verstrekt het Ministerie van Buitenlandse Zaken op basis van een arrestatiemelding een verklaring in de vorm van een brief aan de contactpersoon van de gedetineerde (“contactpersonenbrief”). Bij afwezigheid van een contactpersoon kan Reclassering Nederland (Bureau Buitenland) een detentieverklaring afgeven.

In voorkomende gevallen verstrekt het Ministerie van Buitenlandse Zaken of Reclassering Nederland (Bureau Buitenland) op verzoek van betrokkenen een verklaring dat iemand uit detentie is. In deze gevallen kan betrokkene het einde van de detentie melden door overlegging van deze verklaring.

[Naar boven](#)

Buitenlandse studenten in Nederland  [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

Is iemand alleen naar Nederland gekomen om te studeren?

Tot en met het jaar 2014

De studenten blijven tot hun dertigste onderworpen aan het sociaal zekerheidsregime van hun land. Deze personen kunnen geen zorgtoeslag aanvragen. Ook niet als zij een Nederlandse zorgverzekering hebben.

- In 2 situaties is er wel recht op zorgtoeslag:
- iemand studeert in Nederland en is 30 jaar of ouder;
- iemand studeert en heeft een bijbaan in Nederland ([BUB 1999](#))

Vanaf 2015

De studenten blijven ongeacht hun leeftijd onderworpen aan het sociaal zekerheidsregime van hun land. Deze personen kunnen geen zorgtoeslag aanvragen. Ook niet als zij een Nederlandse zorgverzekering hebben. Een internationale studentenverzekering is goedkoop af te sluiten.

In 1 situatie is er wel recht op zorgtoeslag

- Iemand studeert en heeft een bijbaan in Nederland ([BUB 1999](#))

Let op!

Bovenstaande geldt eveneens voor Antilliaanse studenten. Het bijzondere dat zich bij deze studenten voordoet is dat zij in de BRP doorgaans de Nederlandse nationaliteit hebben en wanneer ze dan een zorgverzekering afsluiten, lijkt er recht te zijn op zorgtoeslag. At is dus niet het geval. Zie ook [artikel 20](#), eerste lid, sub b van het BUB 1999). Ook hier is er wel recht als er sprake is van werk (een (bij)baan).

[Naar boven](#)

Partner is jonger dan 18 jaar  [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

Wie zelf 18 jaar of ouder is, maar een toeslagpartner heeft die jonger is dan 18, kan zorgtoeslag krijgen. Hij krijgt dan de helft van het toeslagbedrag voor iemand met een meerderjarige toeslagpartner. Het inkomen van de toeslagpartner telt wel mee voor het bepalen van de hoogte van de zorgtoeslag.

[Naar boven](#)

1.3.1.4 Vreemdelingen en verzekeringsplicht [Klik voor dialoogscherm met permalink](#)

Een vreemdeling is iemand die niet de Nederlandse nationaliteit heeft. Vreemdelingen zijn op grond van de WLZ niet verzekeringsplichtig, tenzij zij rechtmatig in Nederland verblijven ([artikel 8](#), onderdelen a tot en met e of l van de Vreemdelingenwet 2000 (WLZ, [artikel 2.1.1](#), lid 2)).

Het gaat om:

- onderdanen van de overige lidstaten van de Europese Unie ([BRP-verblijfscodes](#) 28 t/m 30, 36 t/m 38)
- onderdanen van de Europese Economische Ruimte ([BRP-verblijfscodes](#) 28 30 en 36 t/m 38)
- Turken die op grond van Besluit 1/80 van de Associatieraad EEG/Turkije in Nederland mogen verblijven ([BRP-verblijfscode](#) 35)

- andere vreemdelingen die op grond van een verblijfsvergunning ‘regulier’ of ‘asiel’ voor bepaalde of onbepaalde tijd in Nederland mogen verblijven ([BRP-verblijfscodes](#) 21 - 27)

Het komt voor dat de IND met terugwerkende kracht een verblijfstitel toekent. Tot het moment van toekenning had deze persoon geen status en is er ook geen sprake van verzekeringsplicht. Zo iemand was over die periode terecht niet-verzekerd.

Als een vreemdeling rechtmatig verblijft op grond van [artikel 8](#), onderdelen f tot en met h van de Vreemdelingenwet 2000 (ofwel de [BRP-verblijfscodes](#) 31 t/m 34) is er geen sprake van een verzekering van rechtswege voor de WLZ. Hij is dan ook niet verzekeringsplichtig voor de Zvw. Daarom heeft een aanvrager met een dergelijke status geen recht op zorgtoeslag. Een rechtmatig verblijvende aanvrager met een partner met deze codes heeft recht op 50% van de zorgtoeslag van het totaalbedrag voor een aanvrager met partner (link naar Wzt, [artikel 2](#), lid 4).

Uitzondering hierop is een vreemdeling met [BRP-verblijfscode 33](#). Die is wel van rechtswege verzekerd voor de WLZ ([Artikel 10](#) BUB 1999). Het gaat er dan vervolgens om of hij in de periode voorafgaand aan code 33 wel of geen recht had op zorgtoeslag (als aanvrager). Had hij recht, dan houdt hij recht (Awir, [artikel 9](#), lid 1). Had hij geen recht, dan krijgt hij geen recht ([artikelen 10 en 11](#) Vreemdelingenwet 2000).

Hoewel vreemdelingen met [BRP-verblijfscodes](#) 31, 32 en 34 van rechtswege verzekerd zijn als zij arbeid in dienstbetrekking verrichten en loonbelasting moeten betalen (in overeenstemming met de Wet arbeid vreemdelingen, of met een tewerkstellingsvergunning), kunnen zij geen zorgtoeslag krijgen ([artikel 11](#) van het BUB 1999). Zie ook [artikelen 10 en 11](#) van de Vreemdelingenwet 2000.

Een aanvrager die wel verzekeringsplichtig is voor de Zvw én een zorgverzekering heeft, met een partner die een vreemdeling is en niet verzekeringsplichtig voor de Zvw ([BRP-verblijfscodes](#) 31, 32 en 34), heeft wel recht op zorgtoeslag. De aanvrager krijgt dan 50% van de zorgtoeslag van het totaalbedrag voor een aanvrager met partner. (link naar Wzt, [artikel 2](#), lid 4). Als de partner echter in overeenstemming met de Wet arbeid vreemdelingen arbeid in dienstbetrekking verricht, dan is sprake van een WLZ-verzekering van rechtswege op grond van [artikel 11](#) van het BUB 1999, en dus van een verzekeringsplichtige voor de Zvw. In zo'n geval is de aanspraak gewoon 100%.

Overzicht van de gevolgen per BRP-code voor de verzekeringsstatus van de vreemdeling, en voor de aanspraak op de zorgtoeslag van de aanvrager ([bijlage 7](#))

Het Besluit uitbreiding en beperking kring verzekerden volksverzekeringen 1999 (BUB 1999): uitbreidingen en beperkingen op de hoofdregel ([bijlage 6](#))

Verordening ([EEG](#)) [883/2004](#) (tot 2010: 1408/71): uitbreidingen en beperkingen op de hoofdregel ([bijlage 8](#))

[Naar boven](#)

1.3.2 Nederlandse zorgverzekering Klik voor dialoogscherm met permalink

Een verzekerde voor de wet op de zorgtoeslag moet aan twee cumulatieve vereisten voldoen, te weten

- verzekeringsplichtige zijn voor de Zvw (Zvw [artikel 2](#), lid 1)
- een zorgverzekering hebben (Zvw [artikel 1f](#)).

Een zorgverzekering is een schadeverzekering voor een verzekeringsplichtige voor de Zvw (Zvw [artikel 1d](#)). Wie verzekeringsplichtige is voor de Zvw, maar geen zorgverzekering heeft, kan geen zorgtoeslag krijgen. Die persoon is dan namelijk geen verzekerde voor de Wzt. Bij partnerschap moeten beiden een zorgverzekering hebben, anders hebben beiden geen recht op zorgtoeslag (Wzt [artikel 2](#), lid 5). Beweert iemand die niet Zvw-verzekeringsplichtig is dat hij een zorgverzekering heeft afgesloten? Dan kan hij ook geen zorgtoeslag krijgen.

Volgens de definitie van het begrip zorgverzekering moet het immers gaan om een schadeverzekering die ten behoeve van een verzekeringsplichtige voor de Zvw is afgesloten.

Alleen een zorgverzekeraar kan zorgverzekeringen aanbieden of uitvoeren (Zvw, [artikel 1](#), onderdelen b en d). De zorgverzekeraar moet zich bij de Nederlandse Zorgautoriteit (NZa) aanmelden (Zvw, [artikel 25](#), lid 1). Als de zorgverzekeraar aan de voorwaarden voldoet (Zvw, [artikel 25](#), lid 1 en lid 2), registreert de NZa hem als zorgverzekeraar. Het Zorginstituut Nederland (ZIN) krijgt hierover bericht.

Productie- of Handhavingsregie kan informatie geven of een bepaalde verzekeraar als zorgverzekeraar mag optreden. Dit speelt vooral bij studenten die in verband met hun studie tijdelijk naar het buitenland vertrekken. Het is van belang na te gaan of zij tijdens dit verblijf in het buitenland over een zorgverzekering, of een verdelde reisverzekering beschikken (bijvoorbeeld via Elvia of de Lippmann Groep BV).

[Naar boven](#)

1.4 Berekening Zorgtoeslag Klik voor dialoogscherm met permalink

De zorgtoeslag is het verschil tussen de standaardpremie en de normpremie (standaardpremie – normpremie = zorgtoeslag). De hoogte van de zorgtoeslag hangt af van de aanwezigheid van een eventuele partner en de hoogte van het (gezaamenlijk) inkomen en vermogen. Het recht op een zorgtoeslag wordt voor iedere kalendermaand afzonderlijk bepaald. Voor mensen met Nederlands inkomen die in het buitenland wonen, kan een afwijkende wijze van berekening gelden. Zie daarvoor de [bijlage](#).

Rekenvoorbeelden (2015) voor de situatie van een aanvrager in Nederland vindt u [hier](#).

[Naar boven](#)

[Naar boven](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Inhoud Handboek Toeslagen](#)
 - [30.00.00 Zorgtoeslag](#)
 - [1 Zorgtoeslag](#)
 - [1.1 Inleiding, achtergrond en toepassingsgebied](#)
 - [1.2 Betrokken partijen en begrippen en definities](#)
 - [1.2.1 Standaardpremie](#)
 - [1.2.2 Normpremie](#)
 - [1.2.3 Drempelinkomen](#)
 - [1.2.4 Vermogen](#)
 - [1.2.5 Partnerschap](#)
 - [1.2.6 Verdragsgerechtigden](#)
 - [1.2.7 Woonlandfactor](#)
 - [1.2.8 Woonlandpakket](#)
 - [1.2.9 Wanbetalers \(omleiden ZT van wanbetalers naar CJIB\)](#)
 - [1.3 Voorwaarden voor het recht op Zorgtoeslag](#)
 - [1.3.1 Verzekeringsplichtig voor de Zvw](#)
 - [1.3.1.1 Verzekeringsplichtig](#)
 - [1.3.1.2 Uitzonderingen verzekeringsplicht](#)
 - [Militairen in actieve \(werkelijke\) dienst](#)
 - [Gemoedsbezwaarden](#)
 - [Geloofsovertuiging](#)
 - [Ontheffing intrekken](#)
 - [Chavez route](#)
 - [1.3.1.3 Bijzondere groepen zorgtoeslag](#)

- [Gedetineerden](#)
- [Buitenlandse studenten in Nederland](#)
- [Partner is jonger dan 18 jaar](#)
- [1.3.1.4 Vreemdelingen en verzekeringsplicht](#)
- [1.3.2 Nederlandse zorgverzekering](#)
- [1.4 Berekening Zorgtoeslag](#)
- [2 Bijlage 1: Overzicht wijzigingen zorgtoeslag vanaf 2006](#)
- [3 Bijlage 2: Normenoverzicht en drempelinkomen vanaf 2013](#)
- [4 Bijlage 3: Aanmelding en Bijdrage Verdragsgerechtigden](#)
- [5 Bijlage 4: Woonlandfactor: geschiedenis en achtergronden](#)
- [6 Bijlage 5: Vormen van detentie/wel of geen zorgplicht DJI](#)
- [7 Bijlage 6: Het Besluit uitbreiding en beperking kring verzekerden volksverzekeringen 1999 \(BUB 1999\): uitbreidingen en beperkingen op de hoofdregel](#)
- [8 Bijlage 7: BRP-verblijfscode, verzekeringsstatus en aanspraak zorgtoeslag](#)
- [9 Bijlage 8: Verordening \(EEG\) 883/2004 \(tot 2010: 1408/71\): uitbreidingen en beperkingen op de hoofdregel](#)
- [10 Bijlage 9: Berekening Zorgtoeslag buitenland](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

Handboek Toeslagen (HTS)

[Naar tekstnavigatie](#)

[Belastingnet](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Handboek Toeslagen](#)
- [30.00.00 - Zorgtoeslag](#)
- 1 Zorgtoeslag

[Naar tekstnavigatie](#)

Direct naar:

- [de inhoud van deze pagina](#)
- [de inhoudsopgave van deze pagina](#)
- [de algemene informatie Handboek Toeslagen](#)
- [zoeken](#)
- [het kruimelpad](#)

30.00.00 Zorgtoeslag

2Bijlage 1: Overzicht wijzigingen zorgtoeslag vanaf 2006 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Jaar	Aanpassing
------	------------

2006	Sinds 1 januari 2006 is er een zorgverzekering voor alle Nederlanders. Deze nieuwe zorgverzekering vervangt het ziekenfonds, de particuliere verzekeringen en de publiekrechtelijke verzekeringen voor ambtenaren. Onder bepaalde voorwaarden bestaat er recht op een gedeeltelijke compensatie van de premiekosten volgens de zorgverzekeringswet (Zvw): de zorgtoeslag. Deze is geregeld in de wet op de zorgtoeslag.
------	---

2007	Per 1 januari 2007 is de woonlandfactor van toepassing op de berekening van de zorgtoeslag. De woonlandfactor is de verhouding tussen de zorgkosten in het woonland en Nederland. Deze bepaalt mede de hoogte van de zorgtoeslag. Hoe lager de zorgkosten, des te minder zorgtoeslag. De woonlandfactor wordt berekend door de gemiddelde kosten van het land waar iemand woont te delen door de gemiddelde kosten van Nederland. De woonlandfactor voor een land wordt elk jaar vastgesteld.
------	---

2008	Behoudens tarief/bedragen, geen wijzigingen.
------	--

2009	Idem
------	------

2010	De woonlandfactor geldt ook voor de partner van de verzekerde waarbij de woonlandfactor wordt toegepast. Behalve als deze partner een zorgverzekering heeft.
------	--

2011	Behoudens tarief/bedragen, geen wijzigingen.
------	--

2012	Behoudens tarief/bedragen, geen wijzigingen.
------	--

Invoering vermogenstoets bij de zorgtoeslag. Geen recht op zorgtoeslag als het vermogen groter is dan (2013):

- € 101.139 voor een alleenstaande (heffingsvrij vermogen uit box 3 + € 80.000);

- € 123.638 voor partners (het gezamenlijke heffingsvrije vermogen uit box 3 + € 80.000).

- 2013 Eenvoudiger berekening drempelinkomen (Wet uniformering loonbegrip: zorgverzekeringspremie telt niet meer mee).

Zij die hun premie niet betalen of zij die ten onrechte niet verzekerd zijn geldt dat de zorgverzekeraar hen als wanbetaler meldt bij CVZ (nu: ZIN). CVZ verzoekt dan B/T om de zorgtoeslag aan het Centraal Justitieel Incassobureau (CJIB) te betalen. Dit loopt totdat de betalingsachterstand is ingelopen. CJIB bericht dat aan de wanbetalers.

- 2014 Vanaf april 2014 heet [CVZ](#), [ZIN](#).

- 2015 Behoudens tarief/bedragen, geen wijzigingen.

Idem

- 2016 Per 1-7-2016 geen recht meer op ZT voor gedetineerde in het buitenland door aanpassing van artikel 24 Zvw. Vanaf die datum worden de rechten uit een zorgverzekering – net als bij een gedetineerde binnenland, automatisch opgeschort.

- 2017+ Behoudens tarief/bedragen, geen wijzigingen.

- 2019 Geen recht meer op zorgtoeslag voor gedetineerden in het buitenland (volgens verklaring Buza of Reclassering Nederland).

- 2020 Behoudens tarief/bedragen geen wijzigingen

[Naar boven](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Inhoud Handboek Toeslagen](#)
 - [30.00.00 Zorgtoeslag](#)
 - [1 Zorgtoeslag](#)
 - [2 Bijlage 1: Overzicht wijzigingen zorgtoeslag vanaf 2006](#)
 - [3 Bijlage 2: Normenoverzicht en drempelinkomen vanaf 2013](#)
 - [4 Bijlage 3: Aanmelding en Bijdrage Verdragsgerechtigden](#)
 - [5 Bijlage 4: Woonlandfactor: geschiedenis en achtergronden](#)
 - [6 Bijlage 5: Vormen van detentie/wel of geen zorgplicht DJI](#)
 - [7 Bijlage 6: Het Besluit uitbreiding en beperking kring verzekerden volksverzekeringen 1999 \(BUB 1999\): uitbreidingen en beperkingen op de hoofdregel](#)

- [8 Bijlage 7: BRP-verblijfscode, verzekeringsstatus en aanspraak zorgtoeslag](#)
- [9 Bijlage 8: Verordening \(EEG\) 883/2004 \(tot 2010: 1408/71\): uitbreidingen en beperkingen op de hoofdregel](#)
- [10 Bijlage 9: Berekening Zorgtoeslag buitenland](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

Handboek Toeslagen (HTS)

[Naar tekstnavigatie](#)

[Belastingnet](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Handboek Toeslagen](#)
- [30.00.00 - Zorgtoeslag](#)
- 2 Bijlage 1: Overzicht wijzigingen zorgtoeslag vanaf 2006

[Naar tekstnavigatie](#)

Direct naar:

- [de inhoud van deze pagina](#)
- [de inhoudsopgave van deze pagina](#)
- [de algemene informatie Handboek Toeslagen](#)
- [zoeken](#)
- [het kruimelpad](#)

30.00.00 Zorgtoeslag

3Bijlage 2: Normenoverzicht en drempelinkomen vanaf 2013 Klik voor dialoogscherm met permalink

Het normenoverzicht

Betreft	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
standaardpremie	€ 1.478	1.329	1.408	1.468	1.530	1.546	1.609	1.642
drempelinkomen	€ 19.043	19.253	19.463	19.758	20.109	20.451	20.941	21.431

Normpremie (verzekerde zonder partner):

percentage over het drempelinkomen	% 2,195	2,41	2,395	2,38	2,305	1,990	2,005	1,830
percentage boven het drempelinkomen	% 8,713	9,118	13,40	13,43	13,46	13,49	13,52	13,55
Normpremie over het drempelinkomen	€ 417,99	463,99	466,14	470,24	463,51	406,97	419,87	392,19

Normpremie (verzekerde met partner):

percentage over het drempelinkomen	%	4,69	15 5,21	5,265	5,22	5,055	4,750	4,315	4,140
percentage boven het drempelinkomen	%	8,713	9,118	13,40	13,43	13,46	13,49	13,52	13,55
Normpremie over het drempelinkomen	€	893,40	1003,08	1024,73	1031,37	1061,51	971,42	903,60	887,24
maximale zorgtoeslag verzekerde zonder partner	€	1.060	865	942	998	1.066	1.139	1.189	1.250
maximale zorgtoeslag verzekerde met partner	€	2.062	1.655	1.791	1.905	2.043	2.121	2.341	2.397
maximum inkomen verzekerde zonder partner	€	30.939	28.482	26.316	27.012	27.858	28.720	29.562	30.481
maximum inkomen verzekerde met partner	€	42.438	37.145	32.655	33.764	35.116	35.996	37.885	38.945

Het drempelinkomen vóór 2013

 **Klik voor dialoogscherm met permalink**

Het drempelinkomen tot 2013 (Wzt [artikel 1](#), lid 1, onderdeel f) is 108% van het twaalfvoud van het voor de maand januari van het berekeningsjaar geldende bedoelde bedrag per maand zoals bedoeld in [artikel 8](#), lid 1, onderdeel a van de Wet minimumloon en minimumvakantiebijslag (WMM). Dit bedrag moest worden verminderd met:

- het werknemersaandeel in de premie, bedoeld in [artikel 25](#), lid 2 van de Wet financiering sociale verzekeringen (Wfsv) en vermeerderd met
- de vergoeding ingevolge [artikel 46](#), lid 1 van de Zvw over dat loon

Het drempelinkomen moet ieder berekeningsjaar opnieuw worden vastgesteld

Voorbeeldberekening drempelinkomen 2009

1. Minimumloon januari 2009: € 1.381,20.
2. Dit maal 12 en maal 108% is € 17.900

3. verminderd met het werknemersaandeel in de Awf-premie (Wfsv, [artikel 25](#), lid 2): op grond van artikel 3 van de Regeling vaststelling premiepercentages werknemersverzekeringen en volksverzekeringen 2009 bedraagt deze voor de werknemer 0% over 2009

[Naar boven](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Inhoud Handboek Toeslagen](#)
 - [30.00.00 Zorgtoeslag](#)
 - [1 Zorgtoeslag](#)
 - [2 Bijlage 1: Overzicht wijzigingen zorgtoeslag vanaf 2006](#)
 - [3 Bijlage 2: Normenoverzicht en drempelinkomen vanaf 2013](#)
 - [4 Bijlage 3: Aanmelding en Bijdrage Verdragsgerechtigden](#)
 - [5 Bijlage 4: Woonlandfactor: geschiedenis en achtergronden](#)
 - [6 Bijlage 5: Vormen van detentie/wel of geen zorgplicht DJI](#)
 - [7 Bijlage 6: Het Besluit uitbreiding en beperking kring verzekerden volksverzekeringen 1999 \(BUB 1999\): uitbreidingen en beperkingen op de hoofdregel](#)
 - [8 Bijlage 7: BRP-verblijfscode, verzekeringsstatus en aanspraak zorgtoeslag](#)
 - [9 Bijlage 8: Verordening \(EEG\) 883/2004 \(tot 2010: 1408/71\): uitbreidingen en beperkingen op de hoofdregel](#)
 - [10 Bijlage 9: Berekening Zorgtoeslag buitenland](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

Handboek Toeslagen (HTS)

[Naar tekstnavigatie](#)

[Belastingnet](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Handboek Toeslagen](#)
- [30.00.00 - Zorgtoeslag](#)
- 3 Bijlage 2: Normenoverzicht en drempelinkomen vanaf 2013

[Naar tekstnavigatie](#)

Direct naar:

- [de inhoud van deze pagina](#)
- [de inhoudsopgave van deze pagina](#)
- [de algemene informatie Handboek Toeslagen](#)
- [zoeken](#)
- [het kruimelpad](#)

30.00.00 Zorgtoeslag

4Bijlage 3: Aanmelding en Bijdrage Verdragsgerechtigden

Klik voor dialoogscherm met permalink

De verdragsgerechtigden moeten zich bij het ZIN aanmelden (Zvw, [artikel 69](#), lid 1). Deze melding moet gebeuren binnen 4 maanden na het ontstaan van hun recht uit de verdragen. Als de melding niet op tijd is gedaan, legt het ZIN een boete op over de periode tussen de dag waarop het recht ontstond en de dag van melding (link naar Zvw, [artikel 69](#), lid 3 en Regeling zorgverzekering, [artikel 6.3.1](#), lid 6). Het ZIN verstrekt een formulier waarmee de verdragsgerechtigden zich kunnen inschrijven bij de in het verdragsland relevante verzekeringsinstelling. De buitenlandse verzekeringsinstelling verzorgt de zorgverlening aan de verdragsgerechtigden ten laste van Nederland.

Bijdrage

De verdragsgerechtigde en eventuele gezinsleden van 18 jaar en ouder zijn een bijdrage verschuldigd aan het ZIN (Zvw, [artikel 69](#), lid 2). Deze bijdrage wordt geheven en geïnd bij degenen van wie het recht op zorg is afgeleid (Regeling zorgverzekering, [artikel 6.3.4](#)) en wordt dus ingehouden op het pensioen of de uitkering. De hoogte van de bijdrage wordt vastgesteld door vermenigvuldiging van de grondslag van de bijdrage met de [woonlandfactor](#) (Regeling zorgverzekering, [artikel 6.3.1](#), lid 1):

Formule

Bijdrage = grondslag van de bijdrage x woonlandfactor

De grondslag van de bijdrage bestaat uit de som van de volgende 3 onderdelen (Regeling zorgverzekering, , [artikel 6.3.1](#), lid 2):

1. een bedrag dat in de plaats komt van de premie voor een zorgverzekering (ofwel de nominale premie).
2. een bedrag dat wordt betaald in plaats van de inkomensafhankelijke bijdrage Zorgverzekeringswet.
3. een bedrag dat betaald wordt in plaats van de inkomensafhankelijke bijdrage WLZ.

[Naar boven](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Inhoud Handboek Toeslagen](#)
 - [30.00.00 Zorgtoeslag](#)
 - [1 Zorgtoeslag](#)

- [2 Bijlage 1: Overzicht wijzigingen zorgtoeslag vanaf 2006](#)
- [3 Bijlage 2: Normenoverzicht en drempelinkomen vanaf 2013](#)
- [4 Bijlage 3: Aanmelding en Bijdrage Verdragsgerechtigden](#)
- [5 Bijlage 4: Woonlandfactor: geschiedenis en achtergronden](#)
- [6 Bijlage 5: Vormen van detentie/wel of geen zorgplicht DJI](#)
- [7 Bijlage 6: Het Besluit uitbreiding en beperking kring verzekerden volksverzekeringen 1999 \(BUB 1999\): uitbreidingen en beperkingen op de hoofdregel](#)
- [8 Bijlage 7: BRP-verblijfscode, verzekeringsstatus en aanspraak zorgtoeslag](#)
- [9 Bijlage 8: Verordening \(EEG\) 883/2004 \(tot 2010: 1408/71\): uitbreidingen en beperkingen op de hoofdregel](#)
- [10 Bijlage 9: Berekening Zorgtoeslag buitenland](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

Handboek Toeslagen (HTS)

[Naar tekstnavigatie](#)

[Belastingnet](#)

[Naar tekstnavigatie](#)

- [Handboek Toeslagen](#)
- [30.00.00 - Zorgtoeslag](#)
- 4 Bijlage 3: Aanmelding en Bijdrage Verdragsgerechtigden

[Naar tekstnavigatie](#)