

Berekening huurtoeslag 2006

De huurtoeslag is bedoeld als compensatie voor mensen die, in verhouding tot hun inkomen, een vrij hoge huur betalen. De huurtoeslag bestaat uit meerdere delen die de hoogte van de huurtoeslag bepalen. Deze delen zijn:

1 Basishuur

Het 1^e deel is de basishuur. De basishuur is het deel van de huur dat u zelf moet betalen. Welke basishuur voor u geldt, kunt u opzoeken in de tabel bij stap 6 in het onderdeel 'Berekenen maandbedrag'. Is uw huur lager of gelijk aan uw basishuur, dan hebt u geen recht op een huurtoeslag.

2 Huur tot aan de kortingsgrens

Het 2^e deel is het deel van uw huur dat boven de basishuur en onder de kortingsgrens ligt. Voor dit deel krijgt u een volledige (100%) vergoeding tot aan de kortingsgrens.

Voorbeeld

U betaalt een huur van € 400,00 en volgens de tabellen is de basishuur voor uw situatie € 226,00. De basishuur (€ 226,00) betaalt u zelf. Het gedeelte vanaf € 226,00 tot de kortingsgrens van € 339,08* (vanaf 1 juli 2006) krijgt u geheel vergoed.
Kortingsgrens – Basishuur = € 339,08 - € 226,00 = € 113,08.

3 Huur tot aan de aftoppingsgrens

Het 3^e deel is het deel van uw huur dat boven de kortingsgrens uitkomt. Van dit deel krijgt u 75% vergoed. Ook dit deel kent een bovengrens: de aftoppingsgrens.

Voorbeeld

In het bovenstaande voorbeeld ontvangt u dan:

$$[\text{Huurbedrag} - \text{Kortingsgrens}] \times 75\% = [€ 400,00 - € 339,08] \times 75\% = € 45,69$$

4 Maximale huurgrens

Is uw huur nog hoger dan de aftoppingsgrens, dan moet u rekening houden met de maximale huurgrens (vanaf 1 juli 2006, € 615,01). Is uw huur hoger dan de maximale huurgrens, dan hebt u helemaal geen recht op een huurtoeslag, tenzij u onder 1 van de volgende categorieën valt:

- U hebt een aangepaste woning vanwege handicap.
- U hebt een woning voor een huishouden van minimaal 8 personen.
- U hebt een zogenoemd 'verworven recht' (u ontving voor dezelfde woning huurtoeslag en na stijging van de huur komt de rekenhuur boven de maximale huurgrens uit).

Over het deel van de huur tussen de aftoppingsgrens en de maximale huurgrens krijgt u geen toeslag. Van dit deel krijgt u in enkele gevallen 50% vergoed als u onder 1 van de volgende categorieën valt:

- U hebt een eenpersoonshuishouden.
- Uzelf of uw partner of 1 van de medebewoners is 65 jaar of ouder (als dit halverwege de maand het geval is hebt u met ingang van de daaropvolgende maand recht op de 50% berekening).
- U hebt een aangepaste woning vanwege een handicap.

Het bovenstaande is in een schema weergegeven, zie bijlage 1 'Berekening huurtoeslag 2006'.

Berekenen maandbedrag

U kunt de berekening maken door het volgende stappenplan en berekeningsmodel te volgen.

Stappenplan verzamelen gegevens

- Stap 1: Bepalen rekenhuur en maximale huurgrens
- Stap 2: Bepalen soort huishouden
- Stap 3: Bepalen kortingsgrens
- Stap 4: Bepalen aftoppingsgrens
- Stap 5: Bepalen rekeninkomen
- Stap 6: Bepalen basishuur

Stap 1 Bepalen rekenhuur en maximale huurgrens

Rekenhuur

De rekenhuur is de kale huur plus de eventuele servicekosten voor het gebruik van de woning. Hier haalt u eventueel het volgende vanaf:

- huur voor een bedrijfsruimte
- € 22 voor een garage die bij de woning hoort

Als u een deel van de woning hebt verhuurd, geldt als rekenhuur het bovenstaande bedrag, verminderd met 25% van het huurbedrag dat u ontvangt.

Als *servicekosten* gelden:

- a. elektriciteitskosten voor lift-, ventilatie-, hydrofoor- en alarminstallaties en voor verlichting van ruimten die u met anderen gemeenschappelijk gebruikt, maximaal € 12 per maand
- b. schoonmaakkosten van de lift en andere gemeenschappelijke ruimten, maximaal € 12 per maand
- c. de kosten voor de diensten van een huismeester, maximaal € 12 per maand
- d. kapitaals- en onderhoudskosten van dienstruimten en gemeenschappelijke recreatieruimten, maximaal € 12 per maand

Voorbeeld

Kale huur		€ xxx,xx
Min kosten bedrijfsruimte	-	€ xx,xx
Min kosten garage (indien garage aanwezig altijd € 22,- aftrekken)	-	€ xx,xx

Subtotaal	=	€ xxx,xx
Servicekosten erbij optellen:		
a. energie (maximaal € 12)	+	€ xx,xx
b. huismeester (maximaal € 12)	+	€ xx,xx
c. schoonmaak (maximaal € 12)	+	€ xx,xx
d. dienst- en recreatieruimten (maximaal € 12)	+	€ xx,xx

Rekenhuur	=	= € xxx,xx

Let op!

Bij onderhuur moet u nog 25% aftrekken van de rekenhuur.

Maximale huurgrens

Er zijn 2 maximale huurgrenzen:

- De maximale huurgrens (ook wel kortingsgrens) van € 331,78 (na 1 juli 2006, € 339,08) die geldt voor:
 - jonger dan 23 jaar
- De maximale huurgrens van € 604,72 (na 1 juli 2006, € 615,01) die geldt voor:
 - 23 jaar of ouder
 - jonger dan 23 jaar met een kind

- jonger dan 23 jaar en gehandicapt met een aangepaste woning

Als de rekenhuur (plus de eventuele aftrek vanwege onderhuur) hoger is dan uw *maximale huurgrens* hebt u geen recht op een huurtoeslag, tenzij de maximale huurgrens overschreden mag worden. Dit laatste is het geval bij:

- een aangepaste woning vanwege handicap
- een woning voor een huishouden van minimaal 8 personen
- een 'verworven recht' (de aanvrager ontving voor dezelfde woning huurtoeslag en na stijging van de huur komt de rekenhuur boven de maximale huurgrens uit)

Als de overschrijding van de maximale huurgrens niet is toegestaan, hebt u geen recht op een huurtoeslag. Hier stopt dan de berekening.

Als de overschrijding van de maximale huurgrens is toegestaan, geldt voor de rekenhuur het bedrag van de betreffende maximale huurgrens.

Stap 2 Bepalen soort huishouden

Er zijn 4 soorten huishoudens. Bepaal in welk soort huishouden u valt.

- **Eenpersoonshuishouden**
Dit huishouden bestaat uit 1 persoon die op 1 januari 2006 jonger dan 65 jaar was.
- **Meerpersoonshuishouden**
Dit 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 2006, 65 jaar of ouder waren.
- **Eenpersoonsouderenuishouden**
Dit huishouden bestaat uit 1 persoon die op 1 januari 2006, 65 jaar of ouder was.
- **Meerpersoonsouderenuishouden***
Dit 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 2006, 65 jaar of ouder waren.

* Meerpersoonsouderenuishouden:

- de inkomens van 2 personen zijn exact gelijk en 1 persoon is 65 jaar (of ouder): niet meer dan de helft van het inkomen is afkomstig van een 65-jarige (of ouder), dus geldt de normale tabel.

Stap 3 Bepalen kortingsgrens

De kortingsgrens is de huurgrens tot waar u 100% van het gedeelte van de rekenhuur dat boven de basishuur uitkomt, krijgt vergoed. Het is ook de huurgrens van waar u 75% van de rekenhuur krijgt vergoed. Deze grens is ook de maximale huurgrens voor jongeren (jonger dan 23 jaar op de 1^e van de maand). De kortingsgrens bedraagt € 331,78 (na 1 juli 2006, € 339,08).

Stap 4 Bepalen aftoppingsgrens

De aftoppingsgrens is de huurgrens tot waar u 75% van een gedeelte van de rekenhuur krijgt vergoed. Het is ook de huurgrens van waar u in sommige situaties 50% van de rekenhuur krijgt vergoed. De aftoppingsgrens wordt bepaald door de omvang van het huishouden:

- Voor een huishouden van 1 of 2 personen geldt een aftoppingsgrens van € 474,88 (na 1 juli 2006, € 485,33)
- Voor een huishouden van 3 of meer personen geldt een aftoppingsgrens van € 508,95 (na 1 juli 2006, € 520,12)

Stap 5 Bepalen rekeninkomen

Het rekeninkomen is het totaal van de verzamelinkomens van uzelf, uw eventuele toeslagpartner en uw eventuele medebewoners, over het kalenderjaar 2006.

Voor elk kind in het huishouden (onder 23 jaar op 1 januari 2006) geldt een vrijstelling van € 4.137. Alleen het inkomen van ieder kind boven deze vrijstelling moet in het rekeninkomen worden opgenomen. Een negatief inkomen wordt ook meegerekend.

Tel al deze inkomens bij elkaar op, de uitkomst is het rekeninkomen.

Let op !

Bij het huishouden rekent u de onderhuurder, en personen die tot het huishouden van de onderhuurder behoren niet mee.

Stap 6 Bepalen basishuur

De basishuur zoekt u op in de tabellen in bijlage 2 'Basishuur geldig van 1 januari 2006 tot en met 30 juni 2006' en 'Basishuur geldig van 1 juli 2006 tot en met 31 december 2006'.

Hier gebruikt u het eerder bepaalde **soort huishouden** (stap 2) en het **rekeninkomen** (in stap 5).

Let op!

Omdat de basishuur ieder jaar per 1 juli wijzigt, zijn er tabellen voor het opzoeken van de basishuur voor 1 juli en tabellen voor het opzoeken van de basishuur na 1 juli 2006.

Berekeningsmodel huurtoeslag

Om het maandbedrag huurtoeslag te berekenen, maakt u nu de volgende 4 berekeningen. De bedragen tussen haakjes zijn de bedragen na 1 juli 2006.

Deel met 100% toeslag

Rekenhuur	€ xxx,xx	) neem	
		) laagste bedrag	€ xxx,xx
Kortingsgrens	€ 331,78 (€ 339,08))	
Basishuur		(trek af)	€ xxx,xx
			----- -/-
			€ xxx,xx A

Als de uitkomst negatief is, is A € 0,00

Deel met 75% toeslag

Alleen invullen als de rekenhuur hoger is dan € 331,78 (€ 339,08).

Aftoppingsgrens	€ xxx,xx	) neem	
		) laagste bedrag	€ xxx,xx
Rekenhuur	€ xxx,xx)	
Basishuur	€ xxx,xx	) neem	
		) hoogste bedrag	€ xxx,xx
Kortingsgrens	€ 331,78 (€ 339,08))	
			----- -/-
			€ xxx,xx x 75%

			€ xxx,xx B

Als de uitkomst negatief is, is B € 0,00

Deel met 50% toeslag

Alleen invullen als de rekenhuur boven de aftoppingsgrens ligt en u onder 1 van de volgende categorieën valt:

- U hebt een eenpersoonshuishouden.
- Uzelf of uw partner of 1 van de medebewoners is 65 jaar of ouder (als dit halverwege de maand het geval is hebt u met ingang van de daaropvolgende maand recht op de 50%-berekening).
- U hebt een aangepaste woning vanwege een handicap.

Rekenhuur (maximaal € 604,72 (€ 615,01))			€ xxx,xx
Basishuur	€ xxx,xx	) neem	
		) hoogste bedrag	€ xxx,xx
Aftoppingsgrens	€ xxx,xx	) en trek af	
			----- -/-
			€ xxx,xx x 50%

			€ xxx,xx C

Totaalbedrag huurtoeslag per maand: A + B + C

Als in een opvolgende maand voor u dezelfde gegevens gelden, is uw bijdrage voor die maand dezelfde. Als de gegevens over een opvolgende maand anders zijn, kan dat betekenen dat ook uw bijdrage verandert.

Afronding bedrag

Het bedrag op de (voorschot)beschikking huurtoeslag en het bedrag dat u krijgt uitbetaald, worden afgerond op hele euro's. Deze afronding vindt plaats aan het eind van de berekening.

Bijlage 1

Schema berekening huurtoeslag 2006

Tussen haakjes staan de cijfers per 1 juli 2006.

Ook voor 2- en 3- en meerpersoonshuishoudens (gearceerde deel) is 50% vergoeding van de rekenhuur boven de aftoppingsgrens mogelijk voor 65-jarigen of als een aanpassing in de woning is aangebracht vanwege een handicap.

€ 604,72 (€ 615,01)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Maximale huurgrens (vanaf 23 jaar of jonger dan 23 jaar met kind of jonger dan 23 jaar met aangepaste woning)</p> </div>		
€ 508,92 >> (€ 520,12)			
€ 474,88 << (€ 485,33)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Aftoppingsgrens (verschillende voor 1- en 2-persoonshuishoudens en voor 3- en meerpersoonshuishoudens) (van belang voor passendheid)</p> </div>		
€ 331,78 (€ 339,08)	75% huurtoeslag	75% huurtoeslag	75% huurtoeslag
€ 331,78 (€ 339,08)	100% huurtoeslag	100% huurtoeslag	100% huurtoeslag
Zie basishuur Overzicht (2x)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Kortingsgrens (tevens max. huurgrens voor jonger dan 23 jaar met uitzondering van jonger dan 23 jaar met kind of jonger dan 23 jaar met aangepaste woning)</p> </div>		
€ 0	0% huurtoeslag	0% huurtoeslag	0% huurtoeslag
	↑ 1 persoon	↑ 2 personen	↑ 3 en meer personen

Basishuur

Bijlage 2

Basishuur van 1 januari 2006 t/m 30 juni 2006

Eenpersoonshuishoudens (bedragen in €)		
Ondergrens	Bovengrens	Basishuur
0	14.125,00	192,82
14.126,00	14.225,00	199,07
14.226,00	14.450,00	203,18
14.451,00	14.675,00	208,95
14.676,00	14.900,00	214,80
14.901,00	15.125,00	220,74
15.126,00	15.350,00	226,77
15.351,00	15.575,00	232,88
15.576,00	15.800,00	239,08
15.801,00	16.025,00	245,36
16.026,00	16.250,00	251,73
16.251,00	16.475,00	258,91
16.476,00	16.700,00	264,74
16.701,00	16.925,00	271,37
16.926,00	17.150,00	278,09
17.151,00	17.600,00	288,33
17.601,00	18.050,00	302,28
18.051,00	18.500,00	316,58
18.501,00	18.950,00	331,23
18.951,00	19.400,00	346,23
19.401,00	19.850,00	361,57
19.851,00	20.000,00	371,99

Meerpersoonshuishoudens (bedragen in €)		
Ondergrens	Bovengrens	Basishuur
0	18.075,00	192,82
18.076,00	18.225,00	199,96
18.226,00	18.450,00	203,58
18.451,00	18.675,00	207,96
18.676,00	18.900,00	212,40
18.901,00	19.125,00	216,88
19.126,00	19.350,00	221,42
18.351,00	19.575,00	226,00
19.576,00	19.800,00	230,64
19.801,00	20.025,00	235,32
20.026,00	20.250,00	240,06
20.251,00	20.475,00	244,84
20.476,00	20.700,00	249,68
20.701,00	20.925,00	254,56
20.926,00	21.150,00	259,50
21.151,00	21.600,00	266,99
21.601,00	22.050,00	277,16
22.051,00	22.950,00	298,10
22.951,00	23.400,00	308,87
23.401,00	23.850,00	319,84
23.851,00	24.300,00	331,01
24.301,00	24.750,00	342,38
24.751,00	25.200,00	353,95
25.201,00	25.650,00	365,72
25.651,00	26.100,00	377,69
26.101,00	26.550,00	389,86
26.551,00	27.000,00	402,23
27.001,00	27.175,00	410,94

Basishuur van 1 januari 2006 t/m 30 juni 2006

Eenpersoonsouderenshuishoudens (bedragen in €)		
Ondergrens	Bovengrens	Basishuur
0	13.850,00	191,00
13.851,00	13.900,00	198,65
13.901,00	14.125,00	203,39
14.126,00	14.350,00	211,27
14.351,00	14.575,00	219,30
14.576,00	14.800,00	227,48
14.801,00	15.025,00	235,81
15.026,00	15.250,00	244,30
15.251,00	15.475,00	252,94
15.476,00	15.700,00	261,74
15.701,00	15.925,00	270,68
15.926,00	16.150,00	279,78
16.151,00	16.375,00	289,04
16.376,00	16.600,00	298,44
16.601,00	16.825,00	308,00
16.826,00	17.275,00	322,63
17.276,00	17.725,00	342,67
17.726,00	17.950,00	358,09

Meerpersoonouderenshuishoudens (bedragen in €)		
Ondergrens	Bovengrens	Basishuur
0	17.825,00	189,19
17.826,00	17.900,00	197,78
17.901,00	18.125,00	201,66
18.126,00	18.350,00	207,54
18.351,00	18.575,00	213,51
18.576,00	18.800,00	219,57
18.801,00	19.025,00	225,72
19.026,00	19.250,00	231,95
19.251,00	19.475,00	238,27
19.476,00	19.700,00	244,68
19.701,00	19.925,00	251,18
19.926,00	20.150,00	257,76
20.151,00	20.375,00	264,44
20.376,00	20.600,00	271,19
20.601,00	20.825,00	278,04
20.826,00	21.275,00	288,47
21.276,00	21.725,00	302,69
21.726,00	22.175,00	317,26
22.176,00	22.625,00	332,17
22.626,00	23.075,00	347,44
23.076,00	23.525,00	363,06
23.526,00	23.825,00	376,34

Basishuur van 1 juli 2006 t/m 31 december 2006

Eenpersoonshuishoudens (bedragen in €)		
Ondergrens	Bovengrens	Basishuur
0	14.125,00	199,52
14.126,00	14.225,00	205,91
14.226,00	14.450,00	210,11
14.451,00	14.675,00	216,01
14.676,00	14.900,00	221,99
14.901,00	15.125,00	228,06
15.126,00	15.350,00	234,22
15.351,00	15.575,00	240,47
15.576,00	15.800,00	246,80
15.801,00	16.025,00	253,23
16.026,00	16.250,00	259,74
16.251,00	16.475,00	266,34
16.476,00	16.700,00	273,03
16.701,00	16.925,00	279,81
16.926,00	17.150,00	286,68
17.151,00	17.600,00	297,15
17.601,00	18.050,00	211,41
18.051,00	18.500,00	326,03
18.501,00	18.950,00	341,01
18.951,00	19.400,00	356,33
19.401,00	19.850,00	372,02
19.851,00	20.000,00	382,67

Meerpersoonshuishoudens (bedragen in €)		
Ondergrens	Bovengrens	Basishuur
0	18.075,00	199,52
18.076,00	18.225,00	206,82
18.226,00	18.450,00	210,52
18.451,00	18.675,00	215,00
18.676,00	18.900,00	219,54
18.901,00	19.125,00	224,12
19.126,00	19.350,00	228,76
19.351,00	19.575,00	233,45
19.576,00	19.800,00	238,18
19.801,00	20.025,00	242,97
20.026,00	20.250,00	247,82
20.251,00	20.475,00	252,71
20.476,00	20.700,00	257,65
20.701,00	20.925,00	262,65
20.926,00	21.150,00	267,69
21.151,00	21.600,00	275,36
21.601,00	22.050,00	285,75
22.051,00	22.500,00	296,36
22.501,00	22.950,00	307,16
22.951,00	23.400,00	318,18
23.401,00	23.850,00	329,39
23.851,00	24.300,00	340,81
24.301,00	24.750,00	352,44
24.751,00	25.200,00	364,27
25.201,00	25.650,00	376,30
25.651,00	26.100,00	388,54
26.101,00	26.550,00	400,98
26.551,00	27.000,00	413,63
27.001,00	27.175,00	422,54

Basishuur van 1 juli 2006 t/m 31 december 2006

Eenpersoonsouderenshuishoudens (bedragen in €)		
Ondergrens	Bovengrens	Basishuur
0	13.850,00	197,70
13.851,00	13.900,00	205,52
13.901,00	14.125,00	210,36
14.126,00	14.350,00	218,41
14.351,00	14.575,00	226,62
14.576,00	14.800,00	234,98
14.801,00	15.025,00	243,50
15.026,00	15.250,00	252,18
15.251,00	15.475,00	261,01
15.476,00	15.700,00	270,00
15.701,00	15.925,00	279,14
15.926,00	16.150,00	288,44
16.151,00	16.375,00	297,90
16.376,00	16.600,00	307,52
16.601,00	16.825,00	317,29
16.826,00	17.275,00	332,23
17.276,00	17.725,00	352,71
17.726,00	17.950,00	368,48

Meerpersoonouderenshuishoudens (bedragen in €)		
Ondergrens	Bovengrens	Basishuur
0	17.825,00	195,89
17.826,00	17.900,00	204,67
17.901,00	18.125,00	208,63
18.126,00	18.350,00	214,65
18.351,00	18.575,00	220,75
18.576,00	18.800,00	226,95
18.801,00	19.025,00	233,23
19.026,00	19.250,00	239,60
19.251,00	19.475,00	246,06
19.476,00	19.700,00	252,61
19.701,00	19.925,00	259,25
19.926,00	20.150,00	265,98
20.151,00	20.375,00	272,80
20.376,00	20.600,00	279,71
20.601,00	20.825,00	286,71
20.826,00	21.275,00	297,37
21.276,00	21.725,00	311,90
21.726,00	22.175,00	326,79
22.176,00	22.625,00	342,04
22.626,00	23.075,00	357,64
23.076,00	23.525,00	373,60
23.526,00	23.825,00	387,18