

> Retouradres Postbus 30941 2500 GX Den Haag

**Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie**
Afdeling Beleid en Interface
Subsidieregelingen

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

Contactpersoon
Dr. H.C.I. Rietman
T 070-339 20 07

circulaire

parameters huurtoeslag over het tijdvak 1 januari
2011 tot en met 31 december 2011

Datum
23 november 2010

Kenmerk
MG 2010-03

Strekking
Informatie

**Relatie met andere
circulaire(s)**
MG 2009-4, MG 2009-5 en
MG 2010-11

Bijlage(n)
Bijlage 1: tabel
huurliberalisatiegrenzen tot
1 januari 2012

Geacht college,

1. Inleiding

In deze circulaire ga ik in op de inkomens- en huurgerelateerde parameters over het tijdvak dat loopt van 1 januari 2011 tot en met 31 december 2011. De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is verantwoordelijk voor het huurtoeslagbeleid en het aanpassen van de parameters; de uitvoering van de huurtoeslag is sinds de inwerkingtreding van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen (Awir) per 1 januari 2006 in handen van de Belastingdienst/Toeslagen.

Vanaf 2010 worden, zoals aangegeven in MG 2009-5, alle huurtoeslagparameters per januari vastgesteld. Voor de huurgerelateerde parameters vindt de eerste aanpassing per januari pas in 2011 plaats.

In 2011 worden dus voor het eerst alle huurtoeslagparameters per 1 januari aangepast.

Voor het vaststellen van de hoogte van de huurtoeslag is een groot aantal parameters van belang.

- maximuminkomensgrenzen (tabel 1)
- minimum-inkomensijkpunten en referentie-inkomensijkpunten (tabel 2 en 3);
- overige inkomensgerelateerde grenzen (verzorgingssituatie) (tabel 4)
- normhuren, opslag en basishuren (tabel 6 en 7)
- parameters ten behoeve van de formules (tabel 8)
- huurgrenzen huurtoeslag (maximum huurgrenzen, aftoppingsgrenzen en kwaliteitskortingsgrens) (tabel 9)
- liberalisatiegrens

2 Inkomensgerelateerde parameters

2.1 Maximum inkomensgrenzen

De inkomensgrenzen geven aan wat het maximale inkomen van een huishouden mag bedragen om nog in aanmerking te komen voor huurtoeslag. Voor het inkomensbegrip wordt aangesloten bij de fiscale begrippen. Uitgangspunt is het verzamelinkomen in het berekeningsjaar op basis van de Wet inkomstenbelasting 2001 (Wet IB 2001), of wanneer bij betrokkene geen inkomstenbelasting wordt geheven, het belastbare loon volgens de Wet op de loonbelasting 1964.

De maximum-inkomensgrenzen worden conform de Wet op de huurtoeslag (Wht) aangepast met de ontwikkeling van de consumentenprijzen (alle huishoudens) waarbij de inflatiecorrectie plaatsvindt volgens een vergelijkbare systematiek als in de Wet IB 2001. De inkomensgrenzen worden derhalve met 0,77 % aangepast. De inkomensgrenzen worden na aanpassing conform de wet naar boven afgerond op een veelvoud van € 25. De afgeronde inkomensgrenzen voor het tijdvak 1 januari tot en met 31 december 2011 bedragen dan:

Tabel 1: Maximum-inkomensgrenzen 2011

	2010	2011
Alleenstaand, 65 min	21.450	21.625
Meerpersoons, 65 min	29.125	29.350
Alleenstaand, 65 plus	20.200	20.325
Meerpersoons, 65 plus	27.575	27.750

2.2 Minimum-inkomensijkpunten en referentie-inkomensijkpunten

De bedragen voor de minimum-inkomensijkpunten in onderstaande tabel zijn afkomstig van het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid. Omdat de definitieve minimum-inkomensijkpunten (op basis van de Wet werk en bijstand respectievelijk Algemene Ouderdomswet) nog niet definitief zijn bepaald, gaat voormeld ministerie uit van de desbetreffende bedragen zoals die naar redelijke verwachting in het berekeningsjaar zullen luiden.

De laagste inkomensklasse wordt berekend door de minimum-inkomensijkpunten op te hogen met € 200 voor eenpersoons(ouderen)huishoudens en € 300 voor meerpersoons(ouderen)huishoudens. Dit gebeurt om een zekere marge in te bouwen vanwege de omstandigheid dat bij het bepalen van deze ijkpunten wordt uitgegaan van de verwachte inkomensontwikkeling op minimumniveau, in plaats van de gerealiseerde inkomensontwikkeling.

Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie
Afdeling Beleid en Interface
Subsidieregelingen

Datum
23 november 2010

Kenmerk
MG 2010-03

Tabel 2 Minimum-inkomensijkpunten 2011

	Minimum ijkpunt 2010	Minimum ijkpunt 2011	Inkomensmarge	Inkomensgrens eigen bijdragen 2011	Datum 23 november 2010 Bijlage MG 2010-03
Alleenstaand, 65 min	15.250	15.500	200	15.700	
Meerpersoons, 65 min	19.675	20.050	300	20.350	
Alleenstaand, 65 plus	15.700	15.900	200	16.100	
Meerpersoons, 65 plus	21.125	21.425	300	21.725	

Het referentie-inkomen is nodig om de hoogte van de bijdrage voor huishoudens met een bovenminimaal inkomen vast te stellen. Conform artikel 27, lid 6, van de Wht maken de referentie-inkomensijkpunten een zelfde ontwikkeling door als de daarmee corresponderende minimum-inkomensijkpunten

Conform de Wht worden de verkregen inkomensijkpunten naar boven afgerond op een veelvoud van € 25. In tabel 2 en 3 staan de afgeronde ijkpunten.

Tabel 3 Referentie-inkomensijkpunten 2011

	2010	2011
Alleenstaand, 65 min	22.275	22.650
Meerpersoons, 65 min	28.900	29.450
Alleenstaand, 65 plus	20.950	21.275
Meerpersoons, 65plus	28.100	28.550

2.3 Overige inkomensgerelateerde grenzen

Op grond van artikel 2a van het Besluit op de huurtoeslag kan een partner of medebewoner in bepaalde verzorgingssituaties bij het toekennen van huurtoeslag buiten beschouwing worden gelaten. Deze uitzondering is bedoeld voor bijzonder harde situaties. Als nadere voorwaarde worden extra grenzen gesteld aan het maximuminkomen en het inkomen uit vermogen (voordeel uit sparen en beleggen). Deze grenzen worden met ingang van 1 januari 2011 aangepast met hetzelfde percentage als de inkomensgrenzen, nl. 0,77 %. Het grensbedrag van het gezamenlijk toetsingsinkomen wordt vervolgens naar boven afgerond op een veelvoud van € 25,- en het grensbedrag van het voordeel uit sparen en beleggen op de eerstvolgende euro (de bedragen zijn opgenomen in tabel 4).

Tabel 4 Maximumgrenzen verzorgings situatie 2011

	2010	2011
Voordeel sparen en beleggen	3.751	3.780
gezaamenlijk toetsingsinkomen	41.150	41.475

Datum
23 november 2010

Kenmerk
MG 2010-03

3 Huurgerelateerde parameters

3.1 Normhuren, opslag en basishuren

De aanpassing van de normhuren vindt plaats aan de hand van de huurprijsontwikkeling, zoals die naar verwachting per 1 juli zal plaatsvinden dan wel aan de hand van het percentage waarmee het netto-bijstandinkomen voor gehuwden is aangepast (1,14%), indien dat percentage lager is dan dat van de huurontwikkeling, 1.2%.

Daarbij vindt dit jaar nog een correctie plaats naar de mate waarin de gemiddelde huurprijsontwikkeling in het vorige jaar afweek van de verwachting waarvan werd uitgegaan bij de eerdere aanpassing van deze bedragen. Bij de aanpassing van de normhuren per 1 juli 2009 is uitgegaan van een verwachte huurstijging van 2,5 %. De huurprijsontwikkeling van 1 juli 2009 tot 1 juli 2010 bedroeg 2,4 %, daarom dient bij de indexering per 1 januari 2011 een correctie plaats te vinden van -0,1 %.

Het percentage van de verwachte huurprijsontwikkeling met correctie bedraagt 1,1% en het percentage van bijstandsontwikkeling met correctie 1,04%.

Voor de periode 1 januari 2011-1 januari 2012 worden de normhuren verhoogd met het percentage van de bijstandsontwikkeling: 1,04%.

De bedragen worden conform de Wht afgerond op hele eurocenten naar boven.

De normhuren zijn niet voor alle te onderscheiden huishoudcategorieën gelijk. Dit is het gevolg van de maatregelen ter bestrijding van de armoedeval en ter compensatie van het afschaffen van de koopkrachttoeslag, zoals die per 1 juli 2001 voor het eerst zijn toegepast.

Tabel 5 Aanpassing bijdrage minimum- en referentie-inkomen

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

De basishuur is het gedeelte van de rekenhuur dat voor de rekening van de huurtoeslagontvanger blijft. De basishuur is de normhuur verhoogd met een vaste opslag die per 1 januari 2011 € 17,91 bedraagt.

**Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie**
Afdeling Beleid en Interface
Subsidieregelingen

In tabel 6 wordt een overzicht gegeven van de norm- en basishuren per huishoudcategorie die per 1 januari 2011 gelden bij de minimum-inkomensijkpunten.

Datum
23 november 2010

Kenmerk
MG 2010-03

Tabel 6 Minimumnorm- en basishuur 2011

	Min. Normhuur 2010	Min. Normhuur 2011	Verhoging 2011	Min. Basishuur 2011
Alleenstaand, 65 min	192,32	194,33	17,91	212,24
Meerpersoons, 65 min	192,32	194,33	17,91	212,24
Alleenstaand, 65 plus	190,50	192,51	17,91	210,42
Meerpersoons, 65 plus	188,69	190,70	17,91	208,61

In tabel 7 wordt een overzicht gegeven van de normhuren per huishoudcategorie die per 1 januari 2011 gelden bij de referentie-inkomensijkpunten.

Tabel 7 Referentienormhuur 2011

	referentienormhuur 2010	referentienormhuur 2011
Alleenstaand, 65 min	389,20	393,27
Meerpersoons, 65 min	387,39	391,46
Alleenstaand, 65 plus	388,75	392,82
Meerpersoons, 65 plus	386,48	390,55

3.2 Formule en parameters

Voor huishoudens met een inkomen tot en met de in tabel 2 opgenomen "inkomensgrens minimum eigen bijdrage" geldt de minimum basishuur.

Voor huishoudens met een inkomen boven het minimumniveau wordt de normhuur berekend met behulp van een formule, waarvan de parameters a en b zijn opgenomen in tabel 8. Met de formule is het mogelijk om voor de inkomens boven de inkomensgrens de bijbehorende normhuur te berekenen waarbij geldt:

$$\text{Normhuur} = (a \times (\text{rekeninkomen} \times \text{rekeninkomen})) + (b \times \text{rekeninkomen})$$

De parameters a en b worden ieder jaar per 1 januari opnieuw vastgesteld en zijn berekend op 12 cijfers achter de komma nauwkeurig. In onderstaande tabel staan de a en de b voor de periode van 1 januari tot en met 31 december 2011.

Tabel 8 parameters a en b voor 2011

	a	b
Alleenstaand, 65 min	0,000000674894	0,002076557038
Meerpersoons, 65 min	0,000000382988	0,002013352663
Alleenstaand, 65 plus	0,000001182582	-0,006695504780
Meerpersoons, 65 plus	0,000000670694	-0,005468796372

Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie
Afdeling Beleid en Interface
Subsidieregelingen

Datum
23 november 2010

Kenmerk
MG 2010-03

3.3 Maximum huurgrenzen huurtoeslag, aftoppingsgrenzen en kwaliteitskortingsgrens

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

Voor de periode van 1 januari 2011 tot en met 31 december 2011 wordt de algemene maximale huurgrens huurtoeslag (ingevolge artikel 27, eerste lid, van de Wht) aangepast met het prijsindexcijfer over 2009, zijnde 0,77 %. De overige grenzen stijgen met de verwachte huurontwikkeling, zijnde 1,2 %.

De algemene maximale huurgrens huurtoeslag bedraagt thans € 647,53. Bij een indexering van 0,77 % zal de nieuwe maximale huurgrens huurtoeslag € 652,52 bedragen.

Het huurdeel onder de kwaliteitskortingsgrens komt in aanmerking voor 100% subsidiëring. Indien de huur deze kortingsgrens overstijgt, zal boven de grens (tot aan de aftoppingsgrenzen) nog voor 75% huurtoeslag worden verstrekt. De kwaliteitskortingsgrens (nu € 357,37) zal na verhoging met 1,2% € 361,66 bedragen. Deze grens geldt ook als maximale huurgrens huurtoeslag voor jongeren (zonder handicap) onder de 23 jaar. Voor gehandicapte jongeren is, onder bepaalde voorwaarden, de jongerengrens niet van toepassing en geldt de algemene maximale huurgrens huurtoeslag.

Het gedeelte van de huur dat boven de aftoppingsgrens uitkomt, wordt bij meerpersoonshuishoudens jonger dan 65 jaar niet meegenomen voor het vaststellen van de hoogte van de huurtoeslag; 65-plussers, alleenstaanden en gehandicapten krijgen van het huurdeel boven de aftoppingsgrens 50% vergoed. De aftoppingsgrens voor één- en tweepersoonshuishoudens zal na verhoging met 1,2% het komende tijdvak € 517,64 bedragen (is nu € 511,50) en voor huishoudens die uit drie of meer personen bestaan, € 554,76 (is nu € 548,18).

Tabel 9 geeft de bedragen per 1 januari 2011 weer:

Tabel 9 Huurgrenzen 2011

	2010	2011
Maximale huurgrens	647,53	652,52
Aftopgrens laag	511,50	517,64
Aftopgrens hoog	548,18	554,76
Kwaliteitsgrens	357,37	361,66

**Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie**
Afdeling Beleid en Interface
Subsidieregelingen

Datum
23 november 2010

Kenmerk
MG 2010-03

3.4 Huurprijsliberalisatie

De liberalisatiegrens in de huurprijsregelgeving verwijst naar de maximale huurgrens genoemd in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wht.

In mijn circulaire van 25 januari 2010 (MG 2010-01) heb ik u geïnformeerd dat de liberalisatiegrens vanwege de vereenvoudiging van de huurtoeslag niet per 1 januari 2010 wordt gewijzigd, maar pas per 1 januari 2011.

De maximale huurgrens huurtoeslag wordt op basis van de Wht per 1 januari 2011 op € 652,52 gesteld. De liberalisatiegrens zal dan ook per 1 januari 2011 eveneens € 652,52 bedragen.

De huurprijsliberalisatie geldt niet voor huurovereenkomsten die vóór 1 juli 1994 tot stand zijn gekomen, met uitzondering van huurovereenkomsten waarop de interim-huurliberalisatiemaatregel van toepassing was. Onder deze interim-maatregel, van kracht van 1 juli 1989 tot 1 juli 1994, vallen huurovereenkomsten met betrekking tot zelfstandige woningen die voor het eerst op of na 1 juli 1989 werden bewoond en waarvoor bij de aanvang van de bewoning een huurprijs was overeengekomen, die uitsteeg boven de maximale huurprijs waarbij individuele huursubsidie werd toegekend. In bijlage 1 is per jaargang, dat is de periode van 1 juli tot en met 30 juni van het daaropvolgende jaar tot en met 1993, de geldende huurliberalisatiegrens opgenomen zoals die in de interim-maatregel is aangegeven. Daarnaast is aangegeven hoe hoog de huurliberalisatiegrens voor de opvolgende jaren is.

5. Publicatie MG-digitaal

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

Hoogachtend,
De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

J.P.H. Donner

Bijlage1: tabel huurliberalisatiegrenzen tot 1 januari 2012

**Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie**
Afdeling Beleid en Interface
Subsidieregelingen

Huurliberalisatiegrens				
<i>Interim-maatregel</i>		<i>Nieuwe maatregel</i>		
<i>jaargang*</i>	<i>Huurprijs</i>	<i>jaargang*</i>	<i>Huurprijs</i>	Datum
1989	≥ f 750,00 (€ 340,34)			23 november 2010
1990	> f 775,00 (€ 351,68)			Kenmerk
1991	> f 820,00 (€ 372,10)			MG 2010-03
1992	> f 865,42 (€ 392,71)			
1993	> f 913,33 (€ 414,45)	1994		
		1995	> f 963,75 (€ 437,33)	
		1996	> f 1.007,50 (€ 457,18)	
		1997	> f 1.047,92 (€ 475,53)	
		1998	> f 1.085,00 (€ 492,35)	
		1999	> f 1.085,00 (€ 492,35)	
		2000	> f 1.107,00 (€ 502,33)	
		2001	> f 1.149,00 (€ 521,39)	
		2002	> f 1.193,00 (€ 541,36)	
		2003	> € 565,44	
		2004	> € 585,24	
		2005	> € 597,54	
		2006	> € 604,72	
		2007	> € 615,01	
		2008	> € 621,78	
		2009	> € 631,73	
		2010	> € 647,53	
		2011	> € 647,53	
			> € 652,52	

*) Een jaargang loopt tot 2011 telkens van 1 juli tot 1 juli. Dus jaargang 1989 betekent van 1 juli 1989 tot 1 juli 1990.

Met ingang van 1 januari 2011 loopt een jaargang steeds van 1 januari tot 1 januari. De huurliberalisatiegrens per 1 januari 2012 wordt in het najaar van 2011 bekend gemaakt.