

Regels en grenzen: huren en huurtoeslag 2018

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken heeft regels en grenzen die gelden voor de sociale huursector voor 2018 bekend gemaakt.

Inkomensgrenzen toewijzing woningcorporaties naar inkomen

Met de inwerkingtreding van de herziene Woningwet per juli 2015 zijn de regels voor toewijzing van sociale huurwoningen tot € 710,68 aangepast. Vanwege de bevroering van de maximum huurgrens blijft deze huurgrens met € 710,68 in 2018 op hetzelfde niveau als in 2017.

Volgens de Woningwet moeten woningcorporaties ten minste 90% van de vrijkomende sociale huurwoningen toewijzen aan de doelgroep. Ten minste 80% daarvan moet worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen tot € 36.165 (in 2017). Deze inkomensgrens wordt per 1 januari aangepast naar € 36.798,-. Tot en met 2020 mogen corporaties binnen de 90% ten hoogste 10% van de vrijkomende sociale huurwoningen toewijzen aan huishoudens met een inkomen tot € 41.056,- (in 2017 € 40.349,-).

De overige 10% vrijkomende sociale huurwoningen mogen woningcorporaties vrij toewijzen. Hierbij moeten zij de geldende voorrangregels uit de plaatselijke huisvestingsverordening en de voorrangregels uit het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (BTIV) in acht nemen. Dit betekent bijvoorbeeld dat zij voorrang moeten geven aan mensen die door fysieke of psychische beperkingen moeilijk aan passende huisvesting kunnen komen.

Aan woningzoekenden met recht op huurtoeslag volgens de Wet op de Huurtoeslag moet ingevolge de Woningwet en het BTIV in 95% van de gevallen een woning worden toegewezen onder de voor hen toepasselijke aftoppingsgrens. Daarbij gelden vastgestelde maximum inkomensgrenzen.

Huurtoeslag

De afgeronde inkomensgrenzen voor het tijdvak van 1 januari 2018 tot en met 31 december 2018 bedragen:

Huishoudens:	2017	2018
Eenpersoons	€ 22.200	€ 22.400
Meerpersoons	€ 30.150	€ 30.400
Eenpersoonsouderen	€ 22.200	€ 22.375
Meerpersoonsouderen	€ 30.175	€ 30.400

In het regeerakkoord is aangekondigd dat de maximum-inkomensgrenzen komen te vervallen. De beoogde invoering hiervan is 2020.

Huurverhoging 2018

De overheid stelt ieder jaar maximumpercentages vast waarmee de huur van sociale (gereguleerde) woningen mag worden verhoogd. Meer dan dit maximum mag een verhuurder niet vragen, minder natuurlijk wel. De maximumpercentages voor 2018 zijn:

- 3,9% (1,4% inflatie + 2,5% opslag) bij een inkomen tot en met € 41.056,-.
- 5,4% (1,4% inflatie + 4% opslag) bij een inkomen boven € 41.056,-.

Is uw inkomen hoger dan € 41.056,- maar heeft u de AOW-leeftijd al bereikt of bestaat uw huishouden uit vier of meer mensen? Dan mag de huurverhoging maximaal 3,9% zijn.

Inkomensgrens inkomensafhankelijke huurverhoging

Vanaf 1 januari 2017 geldt nog slechts één inkomensgrens voor de inkomensafhankelijke (hogere) huurverhoging. In 2018 is een inkomensafhankelijke (hogere) huurverhoging toegestaan indien het gezamenlijke inkomen in 2016 van alle bewoners (bewoners op de datum van de voorgestelde ingangsdatum van de huurverhoging) hoger is dan € 41.056.