



Factsheet Vereenvoudiging van de huurtoeslag

Huurtoeslag is een bijdrage in de huurkosten, waarmee de overheid mensen met een lager inkomen ondersteunt. Hiermee helpt de overheid huurders om hun woonlasten te kunnen dragen. Het aanvragen van toeslagen is voor veel mensen ingewikkeld geworden. Ze zijn bang om fouten te maken of lopen tegen de harde grenzen aan die nu gelden om huurtoeslag te krijgen. Daarom wordt de huurtoeslag eenvoudiger. De uitvoering wordt simpeler zodat mensen beter begrijpen waar ze aan toe zijn en minder gegevens hoeven aan te leveren. Ook krijgen méér mensen recht op huurtoeslag.

Wat wordt anders?

Vanaf 2025

- Het verschil in huurtoeslag tussen ouderen en niet-ouderen verdwijnt.
- Huishoudens van twee of meer personen onder de AOW-leeftijd krijgen een hogere vergoeding als zij een hogere huur betalen. De andere ontvangers van huurtoeslag kregen deze vergoeding al.
- Huurders houden meer toeslag over als ze meer gaan verdienen. De huurtoeslag wordt minder snel afgebouwd bij een stijgend inkomen.

Vanaf 2026

- Huurders met een laag inkomen en hoge huur, boven de €879,66 (prijspeil 2024), kunnen ook huurtoeslag aanvragen.
- Jongeren onder de 21 jaar kunnen ook huurtoeslag krijgen als hun huur hoger is dan €454,47. Ze krijgen dan huurtoeslag over het huurdeel tot €454,57 (minus eigen bijdrage).
- Jongeren krijgen eerder recht op volledige huurtoeslag, al vanaf 21 jaar
- Bewoners van appartementen betalen soms kosten voor gemeenschappelijke diensten. De huurtoeslag vervalt voor de vier kostensoorten die ze konden opgeven voor huurtoeslag.
- Huurders kunnen eenvoudiger inschatten wat er gebeurt als ze meer gaan werken en hun inkomen stijgt.
- Netto gaan alle huurtoeslagontvangers €7,58 minder eigen bijdrage betalen.

Door voorwaarden aan te passen kunnen we via de huurtoeslag meer mensen helpen om hun woonlasten te dragen. En wordt duidelijker wat een stijging van het inkomen betekent voor de huurtoeslag

Veranderingen in het stelsel van toeslagen

Het toeslagenstelsel biedt inkomensondersteuning aan de mensen die het nodig hebben, op het moment dat zij dit nodig hebben. Voor een deel van de burgers functioneert dit stelsel niet. Zij verdwalen in ingewikkelde regelingen of krijgen te maken met hoge terugvorderingen.

De afgelopen jaren is veel gesproken over de wens om de toeslagen eenvoudiger te maken. Hier wordt met de voorgestelde maatregelen in de huurtoeslag een grote stap in gezet. De nieuwe regels staan in twee nieuwe wetten: het wetsvoorstel Vereenvoudiging huurtoeslag en het wetsvoorstel huurtoeslag ter verbetering van de koopkracht en vereenvoudiging van de regeling. De nieuwe, vereenvoudigde regeling is begrijpelijker en biedt zekerheid van inkomen voor meer mensen.



Betaalbare woonlasten voor meer mensen

Het kabinet wil woonlasten beter betaalbaar maken voor meer mensen. De huurtoeslag is een bewezen effectief middel. Sinds januari 2023 is de huurtoeslag verhoogd met ruim € 50 per maand. Ook is op andere manieren ingezet op beter betaalbare woonlasten, zoals huurverlaging voor de laagste inkomens en maximale huurstijgingen.



Veelgestelde vragen over de vereenvoudiging van de huurtoeslag

Wie krijgen er al in 2025 meer huurtoeslag?

De huurtoeslag voor ouderen en niet-ouderen wordt nu nog verschillend berekend. Dit verschil verdwijnt. Ook krijgen bijvoorbeeld gezinnen een hogere vergoeding als zij een hogere huur betalen. Zij gaan 40% vergoeding krijgen over het huurdeel tussen de aftoppingsgrens en de maximale huurgrens van € 879,66 (prijspeil 2024). De aftoppingsgrenzen zijn €650,43 voor huishoudens van maximaal twee personen en €697,07 voor drie of meer personen. De andere huishoudens, alleenstaanden en ouderen die samenwonen, krijgen deze vergoeding al over het huurdeel tussen de aftoppingsgrens en de maximale huurgrens. Deze maatregel staat in het wetsvoorstel Huurtoeslag ter verbetering van de koopkracht en vereenvoudiging van de regeling.

Wat verandert er voor werkenden vanaf 2025?

Werken moet meer lonen volgens het kabinet. Daarom wordt de inkomensafhankelijke afbouw van de huurtoeslag aangepast. In 2025 gaat de afbouw langzamer: iemand houdt daardoor netto meer over als hij meer gaat verdienen.

In 2026 gaat de lineaire afbouw in. Dit maakt beter begrijpelijk en inzichtelijk wat er gebeurt als het inkomen hoger wordt. Ook deze maatregel staat in de wetsvoorstel Huurtoeslag ter verbetering van de koopkracht en vereenvoudiging van de regeling.

Wie krijgen er in 2026 voor het eerst huurtoeslag?

Sommige huurders met een laag inkomen wonen noodgedwongen in een woning die te duur is in verhouding tot het inkomen. Dat komt bijvoorbeeld omdat ze op de wachtlijst staan voor een sociale woning en nu geen andere optie hebben dan in een vrije sector huurwoning wonen. Of ze verloren onverwacht een deel van hun inkomen waardoor ze hun (huur)lasten met moeite nog kunnen betalen.

Deze groep kan sneller in betalingsproblemen komen omdat ze een buitenproportioneel deel van hun inkomsten aan woonlasten kwijt is. Tot nu toe konden ze, ondanks hun lage inkomen, geen huurtoeslag krijgen. Dat verandert. Het wetsvoorstel Vereenvoudiging huurtoeslag regelt dat deze groep net als huurders van een sociale (gereguleerde) huurwoning, huurtoeslag kunnen aanvragen over het huurdeel tot € 879,66 (prijspeil 2024).

Het vervallen van de maximum huurgrens bij de aanvraag van huurtoeslag is ook goed nieuws voor jongere huurders. Meer jongere huurders krijgen recht op huurtoeslag. Zij kunnen ook huurtoeslag aanvragen als hun huur hoger is dan €454,47 (prijspeil 2024). Nu kunnen ze alleen huurtoeslag krijgen als hun huur lager is dan €454,47. Deze aanpassing staat in het wetsvoorstel Vereenvoudiging huurtoeslag. Ook verschuift de leeftijd waarop een jongere recht krijgt op volledige huurtoeslag van 23 naar 21 jaar. Deze nieuwe leeftijdsgrens is gelijk aan het wettelijk minimumloon.

Wat verandert er in 2026 aan de servicekostenvergoeding?

De vergoeding van vier soorten gemeenschappelijke servicekosten bij appartementen stopt. Wanneer fouten worden gemaakt bij het doorgeven van de huur, zit dit vaak in het doorgeven van de juiste servicekosten. Huurders geven in de toekomst enkel de huurprijs (kale huur) op. Dit maakt de aanvraag van huurtoeslag begrijpelijker en verkleint de kans op fouten. Ook hoeft de overheid minder gegevens op te vragen en te controleren. Deze maatregel staat in het wetsvoorstel Vereenvoudiging huurtoeslag.

Het gaat om kosten voor:

- schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten zoals lift, galerij
- de huismeester
- energiekosten van gemeenschappelijke ruimten
- eventuele dienst- en recreatieruimten

Per post kunnen huurders nu nog maximaal € 12 optellen bij hun huur waarmee ze huurtoeslag aanvragen.

Wat verandert er in de eigen bijdrage vanaf 2026?

De eigen bijdrage van de huurtoeslag, het bedrag dat een huurder zelf aan huur betaalt, zal in 2026 voor alle huurtoeslagontvangers met €7,58 omlaag gaan.

Wat betekent de vereenvoudiging voor Toeslagen?

De vereenvoudiging van de huurtoeslag betekent dat Toeslagen minder informatie hoeft op te vragen en te controleren. De maximum huurgrenzen vervallen en de nieuwe leeftijdsgrens is gelijk aan die van andere regelingen, zoals het wettelijk minimumloon. Ook gaat het aantal huishoudtypes van vier naar twee en wordt de berekening van de huurtoeslag gelijkgetrokken. Er wordt gekeken naar de kale huurprijs zonder extra kosten. Servicekosten worden niet meer meegerekend. Deze veranderingen vereenvoudigen werkprocessen. Ze zorgen er ook voor dat de kans op fouten bij een aanvraag door een huurder kleiner wordt. Vooral huurders die voorheen door een uitzondering toch huurtoeslag ontvingen, moesten soms veel losse bewijsstukken bij elkaar zoeken om te horen of ze recht op huurtoeslag hadden. In de toekomst worden deze administratieve lasten een stuk lager.