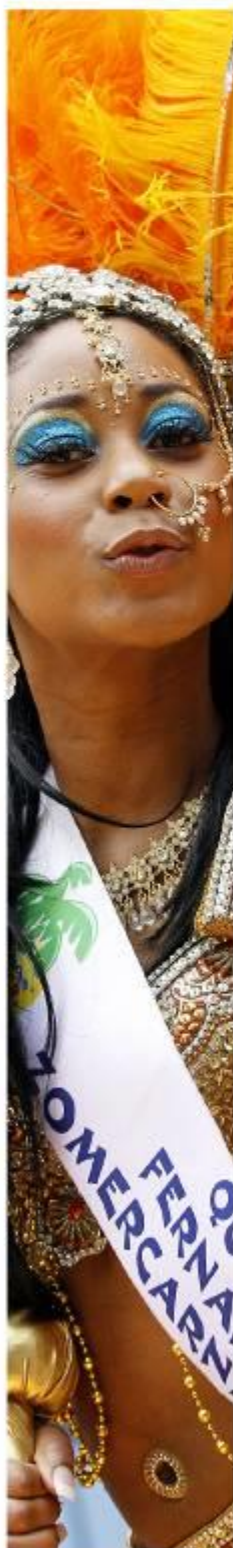


# Mogelijke huurlasten in Rotterdam 2018



# Mogelijke huurlasten in Rotterdam 2018

Projectnr. 8048

drs. P.A. de Graaf

Onderzoek en Business Intelligence (OBI)  
3<sup>e</sup> druk, maart 2019

In opdracht van de Afdeling Ruimte en Wonen van de gemeente Rotterdam.

Onderzoek en Business Intelligence (OBI)  
Halvemaanpassage 90, 3011 DL Rotterdam  
Postbus 21323, 3001 AH Rotterdam  
Telefoon: (010) 267 15 30  
E-mail: [onderzoek@rotterdam.nl](mailto:onderzoek@rotterdam.nl)  
Internet: <http://www.onderzoek010.nl>

Gegevens mogen worden overgenomen, mits met bronvermelding.  
Verveelvoudiging voor eigen of intern gebruik toegestaan.

## INHOUD

<b>SAMENVATTING EN CONCLUSIES .....</b>	<b>5</b>
<b>1. EERDER (LANDELIJK) ONDERZOEK.....</b>	<b>9</b>
<b>2. RUIMTE VOOR HUURLASTEN VOLGENS HET NIBUD.....</b>	<b>13</b>
2.1 Verschillende soorten huishoudens .....	13
2.2 Normbedragen van het NIBUD .....	13
2.3 Resultaten volgens de basisbedragen .....	18
2.4 Resultaten volgens voorbeeldbegrotingen voor hogere inkomens .....	21
2.5 Conclusies.....	25
<b>3. HET DAADWERKELIJK VOORKOMEN VAN DE SOORTEN HUISHOUDENS .....</b>	<b>27</b>



## SAMENVATTING EN CONCLUSIES

### Eerder (landelijk) onderzoek

Het percentage huishoudens met een betaalrisico groeit; volgens de *Lokale Monitor Wonen* van CBS/WSW bedroeg het in 2016 bij berekeningen met NIBUD-normen voor huishoudens in corporatiewoningen in Rotterdam 16%, en landelijk 12%. Huurders van corporatiewoningen hebben overigens minder vaak een betaalrisico dan overige huurders.

De huurtoeslag is een effectief instrument voor het tegengaan van betaalrisico's.

Corporaties kunnen door generieke bevriezing / matiging van de huren het aandeel huurders met een betaalrisico slechts in beperkte mate verkleinen. Wel zou dat grote effecten hebben op de financiële positie van die corporaties.

Volkshuisvestelijk beleid kan slechts beperkt bijdragen aan het voorkomen van betaalrisico's van sociale minima.

Huishoudens met een inkomen boven de toewijzingsgrens voor een sociale huurwoning zijn aangewezen op de vrije sector of de koopsector. Vooral gezinnen moeten echter een beduidend hoger inkomen hebben om ook daadwerkelijk een huur boven de € 711 te kunnen betalen.

Volgens diverse landelijke onderzoeken vormen vooral huishoudens met kinderen een risicogroep, en huishoudens boven de AOW-leeftijd in veel mindere mate. Ook jongeren vormen een risicogroep, en reeds lang zittende huurders in veel mindere mate. Over het algemeen wordt vooral een laag inkomen als de belangrijkste risicofactor gezien. Voor lage middeninkomens vormt bovendien de minimum toewijzingsgrens van € 711 een probleem.

Eerder onderzoek van RIGO over de situatie in Rotterdam en regio wees ook op lage inkomens en nieuwe huurders als de belangrijkste risicogroepen. Binnen de primaire doelgroep zouden vooral gezinnen en alleenstaanden onder de AOW-leeftijd (en daarbinnen met name jongeren) een betaalbaarheidsrisico hebben. In het voorliggende rapport zijn geactualiseerde berekeningen gepresenteerd van de betalingsruimte voor de huurlasten van een aantal soorten standaard-huishoudens op een aantal inkomensniveaus (waarbij overigens alleenstaanden onder de AOW-leeftijd er in veel mindere mate als problematisch uitspringen). Daarnaast zijn schattingen gepresenteerd in welke mate de diverse combinaties van inkomensniveaus en soorten huishoudens in Rotterdam daadwerkelijk voorkomen.

### Ruimte voor huurlasten volgens de NIBUD-normen

Op basis van normbedragen (voor op het sociaal minimum) en voorbeeldbegrotingen (voor daarboven) van het NIBUD is berekend hoeveel ruimte Rotterdamse huurders sinds juli 2018 na de andere uitgaven overhouden voor hun netto huurlasten. Veelal mede dankzij de huurtoeslag leidt dit tot de volgende maximale (bruto) huren. Huren die zelfs voor zittende huurders onrealistisch laag zijn en huren waarbij huurders volgens de toewijzingsnormen te goedkoop wonen, zijn daarbij in rood weergegeven. Die situatie kan bij *zittende* huurders voorkomen, maar voor deze combinaties van inkomen en huishoudenssamenstelling zal *toewijzing* van een huurwoning een betaalrisico opleveren omdat de toegewezen woning tot te hoge netto huurlasten zal leiden, of zelfs strijdig zij met de toewijzingsregels en -afspraken.

	Bijbehorende passende huur	Alleenstaande zonder kind 23 - AOW-lft	Partnerhuish. zonder kind 23 - AOW-lft	Partnerhuish. 2 kinderen 23 - AOW-lft	Idem, twee- verdieners (50-50) <sup>1)</sup>	Een-ouderhh. 2 kinderen 23 - AOW-lft	Alleenstaande zonder kind tot 23 jaar	Partnerhuish. zonder kind tot 23 jaar	Alleenstaande zonder kind AOW-leeftijd	Partnerhuish. zonder kind AOW-leeftijd
Sociale minima	-€ 597 <sup>2)</sup>	€ 220	€ 150	€ 151	n.v.t.	€ 701	€ 220	€ 150	€ 711	€ 672
Eén cent méér	-€ 597 <sup>2)</sup>	€ 197	€ 125	€ 126	n.v.t.	€ 676	€ 197	€ 125	€ 711	€ 633
130% soc. min. <sup>3)</sup>	-€ 597 <sup>2)</sup>	€ 711	€ 602	€ 431	€ 746	€ 711	€ 434	€ 417	€ 711	€ 711
Eén cent méér	-€ 597 <sup>2)</sup>	€ 711	€ 579	€ 321	€ 736	€ 711	€ 424	€ 417	€ 711	€ 708
€ 22.400 / € 30.400 <sup>4)</sup>	-€ 597 <sup>2)</sup>	€ 695	€ 577	€ 403	€ 711	€ 711	€ 531	€ 488	€ 711	€ 711
Eén cent méér	€ 597 <sup>2)</sup> -711	€ 531	€ 488	€ 403	€ 602	€ 601	€ 531	€ 488	€ 534	€ 564
€ 36.798 <sup>5)</sup>	€ 597 <sup>2)</sup> -711	€ 628	€ 587	€ 510	€ 608	€ 642	€ 628	€ 587	€ 668	€ 596
€ 41.056 <sup>6)</sup>	€ 711- <sup>7)</sup>	€ 761	€ 616	€ 591	€ 651	€ 760	€ 761	€ 616	€ 802	€ 617
€ 50.000 <sup>8)</sup>	€ 711-	€ 1.040	€ 624	€ 602	€ 838	€ 1.008	€ 1.040	€ 624	€ 1.083	€ 625

<sup>1)</sup>: Tweeverdieners die ieder de helft van het totale inkomen inbrengen. Fiscaal is dit de gunstigste verhouding. Tot aan een gezamenlijk inkomen van € 41.322 betekent dit echter twee inkomens onder het minimumloon!

<sup>2)</sup>: Voor één- en tweepersoonshuishoudens; € 640 voor grotere huishoudens. Voor huishoudens tot 23 jaar echter € 417.

<sup>3)</sup>: Dit is ook het grensbedrag voor de Individuele Inkomensvoet (en het minimatarief van de Rotterdampas).

<sup>4)</sup>: Bovengrens primaire doelgroep voor een- resp. meerpersoonshuishoudens; maximum inkomensgrens huurtoeslag.

<sup>5)</sup>: Bovengrens secundaire doelgroep.

<sup>6)</sup>: Bovengrens lage middeninkomens.

<sup>7)</sup>: Corporaties mogen tot 2021 10% van de vrijkomende woningen toewijzen aan huishoudens met een inkomen tussen € 36.798 en € 41.056.

<sup>8)</sup>: Bovengrens middeninkomens.

De bedragen bij partnerhuishoudens hangen af van de vraag of en hoe het inkomen door beide partners gezamenlijk wordt ingebracht. De situatie bij eenverdieners en die bij tweeverdieners die allebei precies de helft van het totale inkomen inbrengen zijn daarbij in ongunstige respectievelijk gunstige zin de twee uitersten. Die laatste situatie is echter ook in die zin extreem, dat dan zelfs bij de bovengrens van de lage middeninkomens (€ 41.056) beiden nog net onder het minimumloon (€ 20.661) verdienen!

Voor verdere toelichtingen en nuanceringsen zij verwezen naar paragraaf 2.5.

Overigens is er bij deze berekeningen van uitgegaan dat optimaal gebruik wordt gemaakt van alle relevante regelingen; zowel van die uit het lokale armoedebeleid als van landelijke regelingen zoals bijvoorbeeld zorg- en huurtoeslag.

## De mate waarin de soorten huishoudens voorkomen

Volgens de in dit rapport gepresenteerde schattingen van het daadwerkelijk voorkomen van de diverse soorten huishoudens zijn de grootste deelgroepen alleenstaanden op minimumniveau en in de secundaire doelgroep. Deelgroepen met jongeren zijn hierbij onderschat, omdat bij de berekeningen geen studentenhuishoudens meegeteld konden worden.

Ruwweg zou zo'n 15% van de huurders zich alleen een huurwoning kunnen veroorloven waarin ze volgens de toewijzingsnormen te goedkoop zouden wonen; zie de rode huren in de onderste vier regels van de figuur. Dat betekent ook, dat zij als zij zouden willen verhuizen slechts woningen toegewezen zouden kunnen krijgen die zij zich eigenlijk niet kunnen veroorloven.

## Conclusies

1. Volgens de in dit rapport gepresenteerde berekeningen manifesteren betaalrisico's zich vooral bij huishoudens met de allerlaagste inkomens onder de AOW-leeftijd en bij huishoudens met kinderen. Wel is daarbinnen de situatie voor een-ouderhuishoudens wat minder problematisch. Sociale minima onder de AOW-leeftijd hebben de minste ruimte voor hun huurlasten. In bijna alle gevallen kunnen zij het bedrag dat in de systematiek van de

huurtoeslag voor eigen rekening komt (€ 221 tot € 225, afhankelijk van de huishoudens-samenstelling) niet betalen. Veranderingen van de huurprijs en het volkshuisvestelijke beleid zijn op dit moment ontoereikend om een betaalrisico weg te nemen.

2. Daarnaast komen de secundaire doelgroep en de lage middeninkomens over de hele linie in de knel: wat zij zich kunnen veroorloven ligt in het gunstigste geval niet ver boven de ondergrens van de passende huur. Dat betekent, dat verhuurders met het “naar boven aftoppen” van vrijkomende huurwoningen hun nieuwe huurders snel in de problemen kunnen brengen.
3. Eenverdienende partnerhuishoudens met kinderen houden in alle inkomensgroepen het minste geld over voor betaling van hun huur, terwijl zij juist zijn aangewezen op de grotere woningen. Als *beide* partners een inkomen hebben, wordt de situatie voor hen gunstiger naarmate beide inkomens minder verschillen.
4. Ook de eenverdienende partnerhuishoudens onder de AOW-leeftijd zónder kinderen komen er ongunstig uit, en houden na de partnerhuishoudens mét kinderen het minste over voor betaling van hun huur.
5. Partnerhuishoudens die niet tot de primaire doelgroep behoren, kunnen zich slechts huren veroorloven tot de aftoppingsgrenzen - waarmee ze volgens de toewijzingsregels ‘te goedkoop’ zouden wonen.
6. De meeste onderzochte soorten huishoudens uit de primaire doelgroep kunnen volgens de *minimale* NIBUD-normen vrijesectorwoningen (d.w.z.: woningen met een huur boven de € 711) betalen; alleen de eenverdienende partnerhuishoudens onder de AOW-leeftijd en de jongeren niet. Bij voor hun inkomensgroep passende uitgaven is de ruimte een stuk minder.
7. Bij verdere woonlastenuitgaven zoals voor gas en elektriciteit valt, zeker voor huishoudens met de laagste inkomens, relatief slechts beperkte, en zeker niet voldoende, besparing te behalen. Zo geven alleenstaanden en partnerhuishoudens zonder kinderen in de minimumbegrotingen (zie figuur 2.1) slechts € 92 respectievelijk € 109 uit aan gas en elektriciteit. De besparing die daar op te behalen zou kunnen zijn, lost de berekende problemen lang niet op.
8. De in omvang grootste deelgroepen zijn alleenstaanden op minimumniveau en in de secundaire doelgroep.
9. Ruwweg zou zo’n 15% van de huurders zich alleen een huurwoning kunnen veroorloven waarin ze volgens de toewijzingsnormen te goedkoop zouden wonen; zie de rode huren in de onderste vier regels van de figuur. Dat betekent ook, dat zij als zij zouden willen verhuizen slechts woningen toegewezen zouden kunnen krijgen die zij zich eigenlijk niet kunnen veroorloven.

## Discussie

1. Het minimum huurbedrag dat in de systematiek van de huurtoeslag voor eigen rekening komt, ligt voor de meeste groepen te hoog. Gezien de verhouding tussen de betreffende bedragen en de reële markthuren kan echter met minstens zo veel recht gesteld worden dat het minimum inkomen te laag is.
2. Bij deze berekeningen is er van uitgegaan dat bij de inkomens vanaf 130% van het sociaal minimum het uitgavenpatroon meegroeit met het inkomen. Als er sprake is van een betaalrisico, dient er óf aan de inkomstenkant, óf aan de uitgavenkant iets te veranderen. In de praktijk zal dat betekenen dat men terug zal moeten vallen op een meer minimaal uitgavenpatroon.



3. De toename van de lage inkomens in de sociale huursector is een direct gevolg van de landelijk gemaakte keuze voor de hoogte van de doelgroepgrens. Lokaal en regionaal is daar geen invloed op mogelijk, maar deze kwestie (inclusief de optie van regionale differentiatie) kan wel in overleg met de Rijksoverheid worden geagendeerd.
4. Verhuurders kunnen met het “naar boven aftoppen” van vrijkomende huurwoningen hun nieuwe huurders snel in de problemen brengen, en zouden zich daarin dus bij nieuwe huurders met binnen de inkomenscategorie relatief lage inkomens moeten matigen.

#### **Aanbeveling voor vervolgonderzoek**

1. Bij verder onderzoek naar de vraag in welke mate de diverse soorten huishoudens daadwerkelijk voorkomen, zouden ook de feitelijke huren van individuele huishoudens betrokken kunnen worden, zodat ook een beter beeld kan ontstaan van de omvang van de betreffende problematiek bij zittende huurders.
2. Om te onderzoeken of woonduur van invloed is op het betaalrisico kan bij verder onderzoek naar de mate waarin de diverse soorten huishoudens daadwerkelijk voorkomen binnen de leeftijdsgroepen een uitsplitsing worden gemaakt naar het aantal jaren dat men reeds huurt.

## 1. EERDER (LANDELIJK) ONDERZOEK

De afgelopen jaren is een groot aantal onderzoeken gepubliceerd over de problematiek van betaalbaarheidsrisico's voor huurders met te hoge woon- of huurlasten gezien de ruimte die zij daarvoor van hun inkomen overhouden na aftrek van noodzakelijke overige uitgaven. Hieronder wordt een aantal conclusies daaruit samengevat.<sup>1</sup>

Volgens het RIGO-rapport *Betaalbaar wonen* uit juli 2014<sup>2</sup> had in 2014 6- tot 16% van de huurders in corporatiewoningen (vrijwel allemaal primaire en secundaire doelgroep) te hoge woonlasten; gezinnen met kinderen het vaakst.

Volgens het ABF-rapport *Woonlasten en NIBUD* uit oktober 2015<sup>3</sup> had ongeveer 15% van alle huurders in 2011 een betaalrisico. Vooral een-oudergezinnen zouden een risicogroep vormen. Voorts zouden betaalrisico's vaker voorkomen bij paren mét kinderen dan bij paren zónder kinderen. Aanmerkelijk lager ligt het aandeel bij huishoudens van 65 jaar en ouder, die doorgaans een lagere huur hebben doordat zij al langer in de woning wonen en door de jaren heen te maken hebben gehad met beperkte (maximale) huurverhogingen. Voorts zouden betaalrisico's zich veelal voordoen bij lage inkomens: bijna een derde van de huurders uit de primaire doelgroep zou een betaalrisico lopen. De verschillen tussen huurders met huren onder en boven de aftoppingsgrens zouden tamelijk klein zijn.

Volgens het PBL-rapport *Betaalbaarheid van het wonen in de huursector* uit januari 2016<sup>4</sup> kunnen corporaties door generieke bevrozing / matiging van de huren het aandeel huurders met een betaalrisico maar in beperkte mate verkleinen, terwijl dat grote effecten op de financiële positie van de corporaties heeft. Inkomensafhankelijk huurbeleid zou efficiënter zijn, maar corporaties hebben slechts beperkt zicht op de hoogte en ontwikkeling van het inkomen van hun huurders. Het rapport concludeert dat betaalrisico's van sociale minima niet op te lossen zijn via volkshuisvestelijk beleid; eerder moet dan worden gedacht aan armoedebelief en werkgelegenheidsbeleid en dergelijke.

Volgens het interdepartementale rapport *De prijs voor betaalbaarheid* over de doelmatigheid van de huurtoeslag uit oktober 2016<sup>5</sup> had in 2015 (geen rekening houdend met de kosten van sociale participatie) landelijk 16% van alle huishoudens een betaalrisico. (Zonder huurtoeslag zou dit 25% zijn.) Tussen het sociale minimum en de maximum inkomensgrens voor de huurtoeslag had 7% een betaalrisico, en tot het minimum ijkingspunt van de huurtoeslag is dit 46%. Een en ander zou worden veroorzaakt door niet-gebruik van huurtoeslag en onvoldoende passend wonen, maar ook bij volledig gebruik en bij huren tot maximaal de kwaliteitskortingsgrens zou dit percentage slechts tot 27% dalen. Oorzaak: het lage inkomen.

Volgens de PBL-notitie *Inkomensdynamiek en de betaalbaarheid van het wonen* uit maart 2017<sup>6</sup> neemt het aandeel huurders met betaalrisico al jaren toe, en had in 2015 ongeveer 18% van alle

---

<sup>1</sup> Dit overzicht is grotendeels overgenomen uit een inventarisatie van Ton Grimius van Woonstad Rotterdam uit juli 2018 voor een overleg tussen de gemeente Rotterdam en woningcorporaties over de voorbereiding van het voorliggende rapport.

<sup>2</sup> RIGO Research en Advies: *Betaalbaar wonen. Woonlasten en kwaliteit in de sociale huursector*, Amsterdam, juli 2014.

<sup>3</sup> ABF Research: *Woonlasten en NIBUD. Betaalrisico's huurders en kopers*; Delft, oktober 2015.

<sup>4</sup> Planbureau voor de Leefomgeving: *Betaalbaarheid van het wonen in de huursector. Verkenning van beleidsopties*; Den Haag, 7 januari 2016.

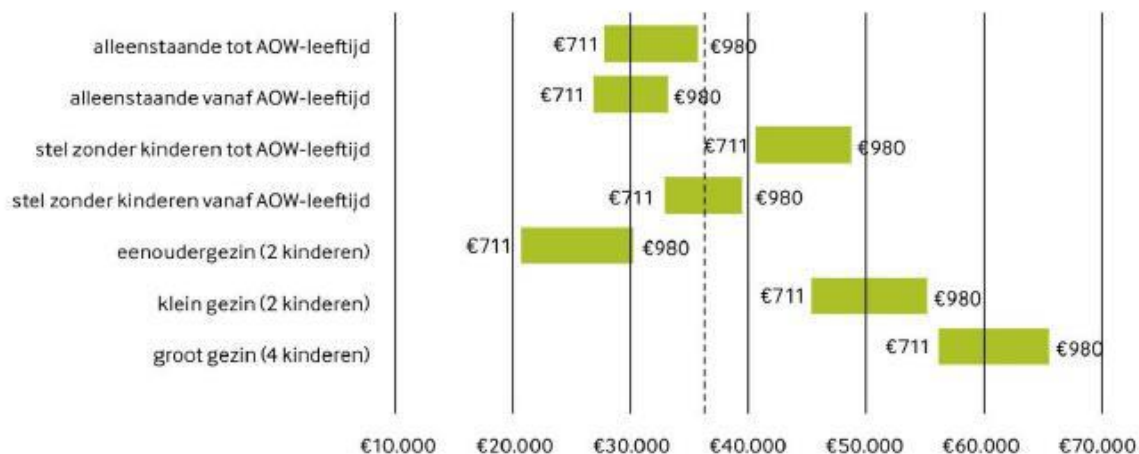
<sup>5</sup> Rijksoverheid: *De prijs voor betaalbaarheid. Opties voor meer doelmatigheid en effectiviteit in de huurtoeslag en het beleid voor de sociale huur*; Den Haag, oktober 2016.

<sup>6</sup> Planbureau voor de Leefomgeving: *Inkomensdynamiek en de betaalbaarheid van het wonen. Een verkenning van de ontwikkeling van betaalrisico's en passend wonen aan de hand van de verhuismodules van het WoON-onderzoek 2009 en 2012*; Den Haag, 21 maart 2017.

huurders een betaalrisico. Die toename wordt veroorzaakt door de instroom van nieuwe huurders met relatief lage inkomens (door de lagere toelatingsgrens), maar vooral door verslechtering van de situatie van zittende huurders (door inkomensachteruitgang én door hogere woonlasten). Huurders met een betaalrisico hebben dit vaak voor een langere periode: de helft van de huurders die in 2012 een betaalrisico hadden, had dit drie jaar later nog steeds. Risicogroepen zijn vooral jongvolwassenen en zelfstandigen. Duur toewijzen van huurwoningen aan jongeren vanuit de verwachting dat hun inkomen nog wel zal stijgen is risicovol. Verbetering of verslechtering hangt sterk samen met significante inkomensverandering, en in mindere mate met veranderingen in het huishouden.

Volgens het Platform 31-rapport *Ruimte voor lage middeninkomens* uit februari 2018<sup>7</sup> moeten (vooral grote) gezinnen en stellen onder de AOW-leeftijd beduidend veel méér verdienen dan € 36.165 (prijsspeil 2017; inmiddels € 36.798; de bovengrens van de secundaire doelgroep) om ook daadwerkelijk een woning met een huurprijs boven de € 711 te kunnen huren.

**Figuur 1.1:** Benodigd inkomen om een huur van € 711 tot € 980 te kunnen betalen; 2017.



Bron: Platform 31, *Ruimte voor lage middeninkomens*. De stippellijn geeft de grens van € 36.165 (prijsspeil 2017; inmiddels € 36.798; de bovengrens van de secundaire doelgroep) aan.

Geadviseerd wordt in dit rapport, om onderscheid per huishoudenstype te maken in de inkomensgrens van de sociale huursector op een zodanige wijze dat huishoudens die op grond van hun inkomen een advieshuur onder de € 711 hebben tot de sociale doelgroep gaan behoren.

## Rotterdam

In Rotterdam speelt deze problematiek (gezien de lokale inkomensverdeling niet verwonderlijk) nog sterker dan landelijk: volgens de VNG-benchmarkwebsite [waarstaatjegemeente.nl](http://waarstaatjegemeente.nl) (eigenlijke bron: CBS/WSW: *Lokale Monitor Wonen*, bewerking ABF) liep in 2016 in Rotterdam 15,8% van de huishoudens in corporatiewoningen volgens berekeningen met NIBUD-normen een betaalrisico. Landelijk was dit 12,2%.

<sup>7</sup> Platform 31: *Ruimte voor lage middeninkomens. De woonsituatie van lage middeninkomens en de toewijzing bij corporaties*; Den Haag, februari 2018.

In 2014 heeft onderzoeksbureau RIGO in opdracht van de gemeente Rotterdam, de Stadsregio Rotterdam, Maaskoepel en anderen een rapport *Inzoomen op betaalbaarheid* uitgebracht over de woonlasten in de regio Rotterdam.<sup>8</sup> Op basis van registratiegegevens uit verschillende bronnen (waaronder microdata van het CBS) werd geconcludeerd in 2014 dat 3- tot 13% van alle huurders van woningcorporaties na aftrek van de woonlasten (huur en energie) onvoldoende overhield om overige noodzakelijke uitgaven te kunnen betalen, en daarmee een betaalbaarheidsrisico liep. Dit aandeel verschilde aanzienlijk tussen en binnen buurten en gemeenten. Met name was het betaalbaarheidsrisico fors hoger in Beverwaard, Zevenkamp en Spijkenisse dan in vergelijkbare wijken elders in de regio, waarbij vooral de inkomens lager bleken. Voorts betaalden nieuwe huurders van corporatiewoningen over het algemeen een hogere huurprijs dan huurders die al lange tijd een corporatiewoning huren; een relatief groot deel van de nieuwe huurders van corporatiewoningen liep risico op betaalbaarheidsproblemen.

In dit onderzoek was gebruik gemaakt van de budgetbenadering om per huishouden de maximale bestedingsruimte voor woonlasten te bepalen. Wanneer de woonlasten te hoog waren om de overige noodzakelijke uitgaven te betalen, werd in dit rapport gesproken van een betaalbaarheidsrisico. Binnen de primaire doelgroep zouden vooral gezinnen en alleenstaanden tot 65 jaar een betaalbaarheidsrisico hebben. Gezinnen hebben te maken met hoge kosten voor andere noodzakelijke uitgaven. Van de huurders uit de primaire doelgroep met een gezin hield 70% na aftrek van de huidige woonlasten te weinig over voor deze uitgaven (inclusief sociale participatie). Naast de gezinnen vormden alleenstaanden tot 65 jaar uit de primaire doelgroep (en daarbinnen met name jongeren) een risicogroep: 47% kon niet rondkomen zonder te bezuinigen op de minimale uitgaven. (61% bij nieuwe huurders.) Deze groep heeft relatief lage woonlasten en overige noodzakelijke kosten, maar als gevolg van een laag inkomen ook weinig bestedingsruimte.

In hoofdstuk 2 van het voorliggende rapport worden geactualiseerde berekeningen gepresenteerd van de betalingsruimte voor de huurlasten van een aantal soorten standaardhuishoudens in termen van huishoudenssamenstelling en leeftijd op een aantal inkomensniveaus. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 schattingen gepresenteerd in welke mate de diverse combinaties van inkomensniveaus en soorten huishoudens in Rotterdam daadwerkelijk voorkomen.

---

<sup>8</sup> RIGO Research en Advies: *Inzoomen op betaalbaarheid. Woonlasten in de regio Rotterdam*; Amsterdam, 18 november 2014.



## 2. RUIMTE VOOR HUURLASTEN VOLGENS HET NIBUD

### 2.1 Verschillende soorten huishoudens

Bij de berekeningen van de betalingsruimte voor de huurlasten worden de volgende situaties onderscheiden in termen van huishoudenssamenstelling en leeftijd:

- |    |                                       |   |
|----|---------------------------------------|---|
| 1. | Alleenstaande zonder kinderen         | 23 jaar tot AOW-leeftijd                            |
| 2. | Partnerhuishouden zonder kinderen     | 23 jaar tot AOW-leeftijd                            |
| 3. | Partnerhuishouden met twee kinderen   | 23 jaar tot AOW-leeftijd; één verdieners            |
| 4. | Partnerhuishouden met twee kinderen   | 23 jaar tot AOW-leeftijd; tweeverdieners, ieder 50% |
| 5. | Een-ouderhuishouden met twee kinderen | 23 jaar tot AOW-leeftijd                            |
| 6. | Alleenstaande zonder kinderen         | jonger dan 23 jaar                                  |
| 7. | Partnerhuishouden zonder kinderen     | jonger dan 23 jaar                                  |
| 8. | Alleenstaande zonder kinderen         | AOW-leeftijd  |
| 9. | Partnerhuishouden zonder kinderen     | AOW-leeftijd  |

op de volgende inkomensniveaus:

1. Bijstands- dan wel AOW-niveau ('sociaal minimum')
2. 130% van het sociaal minimum (2018: € 1.750 voor samenwonenden / gehuwden en € 1.225 voor alleenstaanden)
3. Primaire doelgroep, bovengrens (2018: € 22.400 voor eenpersoonshuishoudens en € 30.400 voor meerpersoonshuishoudens)
4. Secundaire doelgroep, bovengrens (2018: € 36.798)
5. Lage middeninkomens, bovengrens (2018: € 41.056)
6. Middeninkomens, bovengrens (2018: € 50.000)

Opmerkingen:

- Bij huishoudens met twee kinderen wordt uitgegaan van kinderen van 6 en 14 jaar oud. Met deze keuze wordt aangesloten bij de keuze van het NIBUD bij haar minimumvoorbeeld-begrotingen voor zulke huishoudens.
- Bijstandsbedragen zijn wettelijk netto vastgesteld, de bruto wettelijk vastgestelde AOW-bedragen zijn door OBI met behulp van Loonbelastingtabellen omgerekend naar 'netto'. De overige bedragen zijn belastbaar huishoudensinkomens op jaarbasis, die voor deze berekeningen door OBI zijn omgerekend naar 'netto'.
- De inkomens van partnerhuishoudens worden geacht te zijn verworven door een eenverdiener in loondienst, behalve bij huishoudenssoort '4', waar beide partners geacht worden ieder de helft van het betreffende inkomen in te brengen. Als het totale bedrag door twee verdieners wordt verworven, zal het totale netto inkomen van het huishouden hoger zijn dan in de situatie van één verdieners, en zal dus ook de betalingsruimte voor de huurlasten hoger zijn; de in dit rapport uitgewerkte varianten bij '3' en '4' vormen daarbij de uitersten. Optie '4' (tweeverdieners die ieder de helft van het totale inkomen inbrengen) is daarbij in die zin ook extreem, dat dan zelfs bij de bovengrens van de lage middeninkomens (bruto € 41.056) beiden nog net onder het minimumloon (bruto € 20.661) verdienen!

### 2.2 Normbedragen van het NIBUD

Voor de diverse situaties is voor dit rapport berekend hoeveel zo'n huishouden op dat inkomensniveau volgens de normbedragen van het NIBUD *exclusief de huurkosten* na de onvermijdbare uitgaven "overhoudt" voor de netto huurkosten (huur minus huurtoeslag); allereerst volgens de

basisbedragen (minimumbedragen), en daarna ook volgens bedragen uit voorbeeldbegrotingen voor huishoudens met bovenminimale inkomens<sup>9</sup>, omdat het weinig realistisch is om te veronderstellen dat huishoudens met bovenminimale inkomens voor alle overige uitgavenposten het minimale uit blijven geven en alle meer-inkomsten aan de huur (willen) uitgeven.

Bij de oorspronkelijke NIBUD-systematiek is een aantal niet-onvermijdbare kostenposten de sluitpost. Het betreft hier de posten 'onderwijs' voor volwassenen, 'kinderopvang', 'levensonderhoud anderen', 'betalingsverplichtingen', 'eigen bijdragen / betalingen zorg', 'vrijetijdsuitgaven', 'huishoudelijke dienstverlening', 'huisdieren', 'roken' en 'sociale participatie'. Daar zijn ook geen minimumbedragen voor te geven. (In de praktijk zal overigens blijken dat deze uitgavenposten ook deels onvermijdbaar zijn. In de praktijk zal ook het eerst bezuinigd worden op de reserveringsuitgaven.) In het voorliggende rapport zijn de *huurkosten* dus de sluitpost.

### Minimum voorbeeldbegrotingen

Bij de gehanteerde bedragen kunnen nog de volgende opmerkingen worden gemaakt:<sup>10</sup>

#### *Inkomen, algemeen (excl. huurtoeslag):*

- Bijzondere Bijstand wordt buiten beschouwing gelaten, want daar staan ten minste even hoge bijzondere kosten tegenover.
- Er wordt van uitgegaan dat optimaal gebruik wordt gemaakt van alle relevante regelingen.

#### *Inkomen, specifiek Rotterdams:*

- Individuele Inkomensvoet: In 2018 € 120,00 per huishouden van 21 jaar tot de AOW-leeftijd met een langdurig laag inkomen (= tot 130% van het minimumloon); deze voet wordt hier bij iedereen uit deze doelgroep meegeteld (d.w.z. dat zulke lage inkomens altijd langdurig verondersteld worden).
- Jeugdtegoed: In 2018 per kind € 275,00 (4 t/m 11 jaar) dan wel € 400,00 (12 t/m 17 jaar) per jaar, mits inkomen minder dan 110% van het wettelijk sociaal minimum.
- AOW-tegoed: In 2018 € 375,00 per jaar per huishouden met AOW, mits inkomen minder dan 110% van het wettelijk sociaal minimum.

#### *Uitgaven, vaste lasten (excl. huur):*

- Lokale lasten<sup>11</sup>, Afvalstoffenheffing: In 2018 € 283,90 voor een-, en € 328,20 voor meerpersoonshuishoudens. Verder zijn huurders geen lokale lasten verschuldigd.
- Lokale lasten, heffingen Waterschap: Conform de benadering die OBI ook altijd hanteert bij armoede-onderzoeken<sup>12</sup> wordt uitgegaan van de tarieven van het Hoogheemraadschap van Delfland (de duurste van de drie in Rotterdam opererende Waterschappen): € 93,50 per vervuilingseenheid aan Zuiveringsheffing en € 121,47 per huishouden aan Watersysteemheffing Ingezetenen per jaar. Verder zijn huurders geen lokale lasten verschuldigd.

---

<sup>9</sup> NIBUD: *Budgethandboek 2018*; Utrecht, februari 2018.

<sup>10</sup> Sommige van de hierna volgende opmerkingen over NIBUD-posten zijn vrijwel letterlijk overgenomen uit: NIBUD: *Budgethandboek 2018*; Utrecht, februari 2018: blz. 97-99.

<sup>11</sup> In de zuivere NIBUD-systematiek vormen de lokale lasten een uitgavenpost die in principe nihil wordt verondersteld omdat wordt uitgegaan van kwijtschelding. In het voorliggende rapport wordt altijd uitgegaan van daadwerkelijke Rotterdamse bedragen, en is "aan het eind" een post 'Kwijtscheldingen' toegevoegd.

<sup>12</sup> Zie bijvoorbeeld de OBI-notitie 'Doorrekeningen beleidswijzigingen Zomerakkoord 2017' van 13 november 2017.

- Telefoon, televisie en internet: Voor iedereen vanaf 12 jaar is een bedrag opgenomen voor het beperkt gebruiken van één mobiele telefoon. Bovendien heeft elk huishouden een televisie en internet.
- Zorgverzekering: Het gaat hier om de basis- en de aanvullende verzekeringen.
- Vervoer: Het NIBUD differentieert deze post ook naar onder en vanaf de AOW-leeftijd; het verschil bedraagt een paar euro. Vanaf de AOW-leeftijd bedraagt deze post bij het NIBUD € 13 per persoon. Voor Rotterdammers vanaf de AOW-leeftijd met een persoonlijke OV-chipkaart is het openbaar vervoer in Rotterdam gratis, maar buiten Rotterdam is dit niet het geval. Daarom is het voordeel hiervan niet te kwantificeren, en is verder geen rekening gehouden met deze lokale voorziening.

#### *Uitgaven, reserveringsuitgaven:*

Bij de reserveringsuitgaven zijn bedragen opgenomen die een huishouden in principe opzij zou moeten zetten om deze onregelmatige uitgaven te kunnen betalen.

- Inventaris: Het uitgangspunt is een situatie waarin een volledige inboedel aanwezig is, die geleidelijk aan wordt vervangen.
- Onderhoud huis en tuin: Er is een klein bedrag opgenomen voor het onderhoud van een huurwoning.
- Zelfzorgmiddelen: Er is een bedrag opgenomen voor verband en geneesmiddelen.
- Eigen risico: Conform de standaardsystematiek van het NIBUD is er bij de minimale uitgaven van uitgegaan dat het gehele eigen risico wordt gebruikt, maar dat men daarnaast geen extra zorgkosten kwijt is.

#### *Huishoudelijke uitgaven:*

- Diversen: Vanwege de identificatieplicht voor personen vanaf 14 jaar is bij deze post onder andere een bedrag opgenomen voor de kosten van een identiteitsbewijs.

#### *Sociale participatie:*

Er is ook een bedrag opgenomen voor sociale participatie, al valt deze post bij het NIBUD in principe niet onder de onvermijdbare uitgaven, en worden sommige mogelijk vergoed via Bijzondere Bijstand. De hier opgenomen bedragen zijn die, waarvan het NIBUD zelf “in tweede instantie” uitgaat omdat deelnemen aan de maatschappij misschien niet onvermijdbaar, maar wel voor iedereen belangrijk is.<sup>13</sup>

#### *Kwijtscheldingen:*

- Lokale lasten, Afvalstoffenheffing: 55% voor inkomens t/m 100% van het wettelijk sociaal minimum.
- Lokale lasten, heffingen Waterschap: Conform de gebruikelijke benadering bij armoede-onderzoek van OBI wordt uitgegaan van de tarieven van het Hoogheemraadschap van Delfland (de duurste van de drie in Rotterdam opererende waterschappen), en kwijtschelding voor de Watersysteemheffing Ingezetenen voor iedereen op minimumniveau. Kwijtschelding voor de Zuiveringsheffing is sinds 2017 afgeschaft.

---

<sup>13</sup> Zie hierover: NIBUD: *Budgethandboek 2018*; Utrecht, februari 2018: paragraaf 3.4.



## De sluitposten van het NIBUD

In de originele systematiek van het NIBUD met basisbedragen (minimumbedragen) blijft het verschil tussen inkomsten inclusief huurtoeslag en onvermijdbare uitgaven inclusief huur over voor een achttal uitgavenposten die in principe niet helemaal onvermijdbaar zijn. Deze worden hier 'sluitposten' genoemd. Bij de berekeningen van de betalingsruimten voor huurlasten in dit rapport zijn deze posten op nihil gezet, behalve de post 'Sociale participatie'. Voor 'Sociale participatie' zijn hier bedragen opgenomen waarvan het NIBUD zelf "in tweede instantie" ook uitgaat omdat deelnemen aan de maatschappij misschien niet onvermijdbaar, maar wel voor iedereen belangrijk is.

## Voorbeeld

Ter illustratie zijn de volgende figuur de berekeningen weergegeven voor twee situaties: voor een alleenstaande zonder kinderen onder de AOW-leeftijd met een inkomen op bijstandsniveau, en voor een partnerhuishouden zonder kinderen onder de AOW-leeftijd met een inkomen op bijstandsniveau. Dit schema komt overeen met dat van de minimumvoorbeeldbegrotingen van het NIBUD, afgezien van de volgorde van de posten, omdat nu de netto huurlasten de sluitpost vormen en kwijtscheldingen apart zijn opgenomen.<sup>14</sup> De bedragen voor inkomens en lokale lasten zijn bedragen per 1 juli 2018; de NIBUD-bedragen zijn bedragen per 1 januari 2018.

De alleenstaande heeft volgens deze berekeningen uiteindelijk maandelijks € 220 over voor de netto huurlasten.<sup>15</sup> Daarmee is maximaal een huur betaalbaar van € 220, want het minimaal voor eigen rekening blijvende deel van de huur bedraagt in dit geval méér, namelijk € 225.<sup>16</sup>

Het partnerhuishouden heeft volgens deze berekeningen uiteindelijk maandelijks € 150 over voor de netto huurlasten. Daarmee is maximaal een huur betaalbaar van € 150, want het minimaal voor eigen rekening blijvende deel van de huur bedraagt ook hier méér, namelijk € 225.<sup>17</sup>

Het minimum huurbedrag dat in de systematiek van de huurtoeslag voor eigen rekening komt, ligt voor sommige groepen dus nog te hoog.

Het NIBUD gaat overigens in zijn minimumvoorbeeldbegrotingen in beide gevallen uit van minimum netto huurlasten van € 225. De alleenstaande houdt dan € 92 over voor de niet onvermijdbare uitgavenposten inclusief sociale participatie, waarmee precies voldoende ruimte is voor het basisbedrag van € 92 voor de sociale participatie. Het partnerhuishouden houdt daarvoor eveneens € 92 over, maar kan daarmee het basisbedrag voor de niet onvermijdbare uitgavenposten inclusief sociale participatie van € 148 *niet* volledig betalen.

---

<sup>14</sup> Zie: NIBUD: *Budgethandboek 2018*; Utrecht, februari 2018: blz. 100.

<sup>15</sup> In het vervolg worden bedragen afgerond in hele euro's gepresenteerd.

<sup>16</sup> Zonder het meegerekende bedrag voor sociale participatie zou er een ruimte zijn geweest van € 312. Daarmee is maximaal een huur betaalbaar van € 620 (waarvoor namelijk in dit geval € 308 huurtoeslag kan worden verkregen).

<sup>17</sup> Zonder het meegerekende bedrag voor sociale participatie zou er een ruimte zijn geweest van € 298. Daarmee is maximaal een huur betaalbaar van € 598 (waarvoor namelijk in dit geval € 300 huurtoeslag kan worden verkregen).

**Figuur 2.1:** Ruimte voor maandelijkse netto huurlasten in twee situaties; 2018.

	Alleenstaande zonder kinderen tot AOW-leeftijd, bijstandsniveau	Partnerhuishouden zonder kinderen tot AOW-leeftijd, bijstandsniveau
<i>Inkomen (excl. huurtoeslag)</i>		
Netto maandbedrag	€ 947	€ 1.352
Vakantietoeslag	€ 50	€ 71
Zorgtoeslag	€ 94	€ 176
Kinderbijslag	€ 0	€ 0
Kindgebonden budget	€ 0	€ 0
Totaal inkomsten	€ 1.091	€ 1.600
Individuele Inkomstenstoeslag	€ 10	€ 10
Jeugdtogoed	€ 0	€ 0
AOW-togoed	€ 0	€ 0
Totaal lokaal minimabeleid	€ 10	€ 10
Totaal: inkomsten + lokaal minimabeleid:	€ 1.101	€ 1.610
<i>Uitgaven (excl. huur)</i>		
Gas	€ 68	€ 68
Elektriciteit	€ 24	€ 41
Water	€ 9	€ 13
Lokale lasten, Afvalstoffenheffing	€ 24	€ 27
Lokale lasten, Zuiveringsheffing	€ 8	€ 23
Lokale lasten, Watersysteemheffing Ingezetenen	€ 10	€ 10
Telefoon, televisie, internet	€ 57	€ 69
Zorgverzekeringen	€ 144	€ 289
Overige verzekeringen	€ 20	€ 28
Onderwijs	-	-
Kinderopvang	-	-
Contributies en abonnementen	€ 2	€ 4
Vervoer	€ 15	€ 31
Levensonderhoud anderen	-	-
Betalingsverplichtingen	-	-
Totaal vaste lasten	€ 381	€ 604
Kleding en schoenen	€ 57	€ 114
Inventaris	€ 73	€ 87
Onderhoud huis en tuin	€ 22	€ 22
Zelfzorgmiddelen	€ 6	€ 10
Eigen risico zorgverzekering	€ 32	€ 64
Eigen bijdragen / betalingen zorg	-	-
Vrijtijdsuitgaven	-	-
Totaal reserveringsuitgaven	€ 190	€ 297
Voeding	€ 206	€ 374
Was- en schoonmaakartikelen	€ 5	€ 7
Persoonlijke verzorging	€ 22	€ 44
Huishoudelijke dienstverlening	-	-
Huisdieren	-	-
Roken	-	-
Diversen	€ 8	€ 11
Totaal huishoudelijke uitgaven	€ 241	€ 436
Sociale participatie	€ 92	€ 148
Totaal: vaste lasten + reserv. uitg. + huish. uitg. + soc. part.:	€ 904	€ 1.485
<i>Kwijtscheldingen</i>		
Lokale lasten, Afvalstoffenheffing	€ 13	€ 15
Lokale lasten, Zuiveringsheffing	€ 0	€ 0
Lokale lasten, Watersysteemheffing Ingezetenen	€ 10	€ 10
Totaal kwijtscheldingen:	€ 23	€ 25
<i>Over voor netto huurlasten</i>		
Saldo: inkomen - uitgaven + kwijtscheldingen:	€ 220	€ 150
Dat komt overeen met:		
Huur	€ 220	€ 150
Huurtoeslag	€ 0	€ 0
Netto huurlasten	€ 220	€ 150

Bron: NIBUD 2018, bewerking OBI.

## 2.3 Resultaten volgens de basisbedragen

In deze paragraaf is te zien hoeveel de negen soorten huishoudens volgens de basisbedragen (minimumbedragen) van het NIBUD *exclusief de huurkosten* na de volgens het NIBUD onvermijdbare uitgaven (inclusief sociale participatie) “overhouden” voor de netto huurkosten (huur minus huurtoeslag), en welke huur daar maximaal bij past, rekening houdend met de bijbehorende huurtoeslag. Op minimumniveau wordt tweeverdienerschap daarbij niet realistisch geacht.

### Sociale minima

*Figuur 2.2: Maximale huren sociale minima; 2018, basisbedragen.*

	Alleenstaande zonder kind 23 - AOW-lft, bijstand	Partnerhuish. zonder kind 23 - AOW-lft, bijstand	Partnerhuish. 2 kinderen 23 - AOW-lft, bijstand	Idem, twee- verdieners (50-50) bijstand	Een-ouderhh. 2 kinderen 23 - AOW-lft, bijstand	Alleenstaande zonder kind tot 23 jaar, bijstand	Partnerhuish. zonder kind tot 23 jaar, bijstand	Alleenstaande zonder kind AOW-leeftijd, AOW	Partnerhuish. zonder kind AOW-leeftijd, AOW
Maximale ruimte huurlasten	€ 220	€ 150	€ 151		€ 375	€ 220	€ 150	€ 403	€ 342
Maximale huur	€ 220	€ 150	€ 151	n.v.t.	€ 701	€ 220	€ 150	€ 711 <sup>1</sup>	€ 672
Bijbehorende huurtoeslag	€ 0	€ 0	€ 0		€ 326	€ 0	€ 0	€ 342 <sup>1</sup>	€ 330
Bijbehorende huurlasten	€ 220	€ 150	€ 151		€ 375	€ 220	€ 150	€ 369	€ 342

<sup>1</sup>): Met deze huur en deze huurtoeslag heeft dit huishouden zelfs nog lagere netto huurlasten dan de berekende ruimte uit de eerste regel, maar voor hogere huren wordt geen huurtoeslag verstrekt.

Alleenstaanden en partnerhuishoudens tot de AOW-leeftijd houden minder voor de huurkosten over dan het bedrag dat volgens de huurtoeslagsystematiek minimaal voor eigen rekening blijft (€ 225). Zij zijn theoretisch dus aangewezen op woningen met een huur die niet hoger is dan de hier berekende bedragen: € 220 voor alleenstaanden, € 150 voor partnerhuishoudens zonder kinderen en € 151 voor partnerhuishoudens met twee kinderen. Een-oudergezinnen met twee kinderen kunnen zich wat méér veroorloven: een huur van € 701 is voor hen (dankzij € 326 huurtoeslag) nog nét haalbaar. Ook AOW-ers kunnen zich nog realistische huren veroorloven: alleenstaanden hebben € 403, en partnerhuishoudens € 342 voor hun netto huurlasten beschikbaar. Alleenstaande AOW-ers kunnen zich daarmee woningen tot de maximale huurgrens (€ 711) veroorloven, waarmee zij zelfs nog wat geld “overhouden” – maar voor nóg duurdere woningen wordt geen huurtoeslag verstrekt. Voor partnerhuishoudens in de AOW-gerechtigde leeftijd is een huur van € 672 (dankzij € 330 huurtoeslag) nog haalbaar.

Bij deze berekeningen is uitgegaan van (gedeeltelijke) kwijtschelding van lokale lasten. Zodra het inkomen méér bedraagt dan het sociaal minimum, bestaat daar geen recht meer op, en neemt de ruimte voor de netto huurlasten af met € 23 voor eenpersoonshuishoudens en € 25 voor meerpersoonshuishoudens. Zonder die kwijtscheldingen (“bij één cent méér”) is het beeld als volgt.

*Figuur 2.3: Maximale huren sociale minima exclusief kwijtschelding; 2018, basisbedragen.*

	Alleenstaande zonder kind 23 - AOW-lft, bijstand	Partnerhuish. zonder kind 23 - AOW-lft, bijstand	Partnerhuish. 2 kinderen 23 - AOW-lft, bijstand	Idem, twee- verdieners (50-50) bijstand	Een-ouderhh. 2 kinderen 23 - AOW-lft, bijstand	Alleenstaande zonder kind tot 23 jaar, bijstand	Partnerhuish. zonder kind tot 23 jaar, bijstand	Alleenstaande zonder kind AOW-leeftijd, AOW	Partnerhuish. zonder kind AOW-leeftijd, AOW
Maximale ruimte huurlasten	€ 197	€ 125	€ 126		€ 350	€ 197	€ 125	€ 380	€ 317
Maximale huur	€ 197	€ 125	€ 126	n.v.t.	€ 676	€ 197	€ 125	€ 711 <sup>1</sup>	€ 633
Bijbehorende huurtoeslag	€ 0	€ 0	€ 0		€ 326	€ 0	€ 0	€ 342 <sup>1</sup>	€ 317
Bijbehorende huurlasten	€ 197	€ 125	€ 126		€ 350	€ 197	€ 125	€ 369	€ 317

<sup>1</sup>): Met deze huur en deze huurtoeslag heeft dit huishouden zelfs nog lagere netto huurlasten dan de berekende ruimte uit de eerste regel, maar voor hogere huren wordt geen huurtoeslag verstrekt.

## Van 100% tot 130% van het sociaal minimum

Vanaf dit inkomensniveau neemt de maximale ruimte voor de huurlasten langzaam toe met het inkomen. Wel lekt een deel van het meerdere weg door de afname van het bedrag van diverse regelingen; de zogeheten 'armoedeval'. Bij 110% van het sociaal minimum vallen bovendien Jeugdtegoed en AOW-tegoed weg, waardoor de maximale ruimte voor de huurlasten weer wat afneemt (bij twee kinderen van 6 en 14 jaar met € 56 per maand, en bij huishoudens vanaf de AOW-leeftijd met € 31). Bij 130% van het sociaal minimum (het maandinkomen waarbij nog nét de recht op de Individuele Inkomens toeslag kan bestaan en het minimatarief voor de Rotterdampas geldt) is het beeld dan als volgt.

Mede dankzij de huurtoeslag kunnen de onderzochte huishoudens zich huren van € 480 tot € 711 veroorloven; een-ouderhuishoudens zelfs, zonder huurtoeslag, huren van € 811. Op de in dit rapport vaak hoge maximale ruimten bij zulke huishoudens wordt in Bijlage II nader ingegaan.

*Figuur 2.4: Maximale huren 130% van het sociaal minimum; 2018, basisbedragen.*

	Alleenstaande zonder kind 23 - AOW-ift, € 1.225 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind 23 - AOW-ift, € 1.750 <sup>1</sup>	Partnerhuish. 2 kinderen 23 - AOW-ift, € 1.750 <sup>1</sup>	Idem, twee- verdieners (50-50) € 1.750 <sup>1</sup>	Een-ouderhh. 2 kinderen 23 - AOW-ift, € 1.500 <sup>1</sup>	Alleenstaande zonder kind tot 23 jaar, € 1.225 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind tot 23 jaar, € 1.750 <sup>1</sup>	Alleenstaande zonder kind AOW-leeftijd, € 1.225 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind AOW-leeftijd, € 1.750 <sup>1</sup>
Maximale ruimte huurlasten	€ 500	€ 480	€ 396	€ 629	€ 811	€ 500	€ 480	€ 490	€ 507
Maximale huur	€ 711 <sup>2</sup>	€ 689	€ 617	€ 711 <sup>2</sup>	€ 811	€ 500	€ 480	€ 711 <sup>2</sup>	€ 711 <sup>2</sup>
Bijbehorende huurtoeslag	€ 354 <sup>2</sup>	€ 209	€ 221	€ 298 <sup>2</sup>	€ 0	€ 0	€ 0	€ 356 <sup>2</sup>	€ 315 <sup>2</sup>
Bijbehorende huurlasten	€ 357	€ 480	€ 396	€ 413	€ 811	€ 500	€ 480	€ 355	€ 395

<sup>1</sup>): Netto per maand, exclusief vakantiegeld.

<sup>2</sup>): Met deze huur en deze huurtoeslag heeft dit huishouden zelfs nog lagere netto huurlasten dan de berekende ruimte uit de eerste regel, maar voor hogere huren wordt geen huurtoeslag verstrekt.

## Daarboven

Ook hierna geldt: de maximale ruimte voor de huurlasten neemt langzaam toe met het inkomen, al lekt een deel van het meerdere weg. Anderzijds bestaat vanaf dit inkomensniveau geen recht meer op de Individuele Inkomens toeslag, waardoor het inkomen, en dus ook de maximale ruimte voor de huurlasten, met een tientje per maand afneemt.

*Figuur 2.5: Maximale huren 130% van het sociaal minimum exclusief Individuele Inkomens toeslag; 2018, basisbedragen.*

	Alleenstaande zonder kind 23 - AOW-ift, € 1.225 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind 23 - AOW-ift, € 1.750 <sup>1</sup>	Partnerhuish. 2 kinderen 23 - AOW-ift, € 1.750 <sup>1</sup>	Idem, twee- verdieners (50-50) € 1.750 <sup>1</sup>	Een-ouderhh. 2 kinderen 23 - AOW-ift, € 1.500 <sup>1</sup>	Alleenstaande zonder kind tot 23 jaar, € 1.225 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind tot 23 jaar, € 1.750 <sup>1</sup>	Alleenstaande zonder kind AOW-leeftijd, € 1.225 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind AOW-leeftijd, € 1.750 <sup>1</sup>
Maximale ruimte huurlasten	€ 490	€ 470	€ 386	€ 619	€ 801	€ 490	€ 470	€ 480	€ 497
Maximale huur	€ 711 <sup>2</sup>	€ 679	€ 591	€ 711 <sup>2</sup>	€ 801	€ 490	€ 470	€ 711 <sup>2</sup>	€ 711 <sup>2</sup>
Bijbehorende huurtoeslag	€ 354 <sup>2</sup>	€ 209	€ 205	€ 298 <sup>2</sup>	€ 0	€ 0	€ 0	€ 356 <sup>2</sup>	€ 315 <sup>2</sup>
Bijbehorende huurlasten	€ 357	€ 470	€ 386	€ 413	€ 801	€ 490	€ 470	€ 355	€ 395

<sup>1</sup>): Netto per maand, exclusief vakantiegeld.

<sup>2</sup>): Met deze huur en deze huurtoeslag heeft dit huishouden zelfs nog lagere netto huurlasten dan de berekende ruimte uit de eerste regel, maar voor hogere huren wordt geen huurtoeslag verstrekt.

## Primaire doelgroep, bovengrens

De primaire doelgroep bestaat uit eenpersoonshuishoudens met een belastbaar inkomen tot € 22.400 en meerpersoonshuishoudens met een belastbaar inkomen tot € 30.400. Dit zijn tevens de maximale inkomens waarbij (afhankelijk van de hoogte van de huur) nog recht op huurtoeslag zou kunnen bestaan.<sup>18</sup>

*Figuur 2.6: Maximale huren primaire doelgroep; 2018, basisbedragen.*

	Alleenstaande zonder kind 23 - AOW-lft, € 1.627 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind 23 - AOW-lft, € 2.053 <sup>1</sup>	Partnerhuish. 2 kinderen 23 - AOW-lft, € 2.053 <sup>1</sup>	Idem, twee- verdieners (50-50) € 2.526 <sup>1</sup>	Een-ouderhh. 2 kinderen 23 - AOW-lft, € 2.208 <sup>1</sup>	Alleenstaande zonder kind tot 23 jaar, € 1.627 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind tot 23 jaar, € 2.053 <sup>1</sup>	Alleenstaande zonder kind AOW-leeftijd, € 1.650 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind AOW-leeftijd, € 2.172 <sup>1</sup>
Maximale ruimte huurlasten	€ 796	€ 633	€ 522	€ 1.214	€ 1.419	€ 796	€ 633	€ 810	€ 776
Maximale huur	€ 796	€ 711 <sup>2</sup>	€ 625	€ 1.214	€ 1.419	€ 796	€ 633	€ 810	€ 776
Bijbehorende huurtoeslag	€ 0	€ 103 <sup>2</sup>	€ 103	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Bijbehorende huurlasten	€ 796	€ 608	€ 522	€ 1.214	€ 1.419	€ 796	€ 633	€ 810	€ 776

<sup>1</sup>): Netto per maand, inclusief vakantiegeld.

<sup>2</sup>): Met deze huur en deze huurtoeslag heeft dit huishouden zelfs nog lagere netto huurlasten dan de berekende ruimte uit de eerste regel, maar voor hogere huren wordt geen huurtoeslag verstrekt.

De meeste huishoudens met zo'n inkomen kunnen volgens de minimale NIBUD-normen vrijesectorwoningen (woningen met een huur boven de € 711) betalen; alleen de eenverdienende partnerhuishoudens onder de AOW-leeftijd niet. De partnerhuishoudens zonder kinderen (mits 23 jaar of ouder) kunnen zich woningen tot de maximale huurgrens van € 711 veroorloven, waarmee zij zelfs nog wat geld "overhouden"; maar voor nóg duurdere woningen wordt geen huurtoeslag verstrekt. Voor eenverdienende partnerhuishoudens mét kinderen is een huur van € 625 (dankzij € 103 huurtoeslag) haalbaar; voor de tweeverdienende loopt dit op tot maximaal € 1.221.

## Secundaire doelgroep, bovengrens

De secundaire doelgroep bestaat uit huishoudens met een belastbaar inkomen tot € 36.798. Van huurtoeslag kan hier door de zojuist bedoelde inkomensbegrenzing in de huurtoeslagsystematiek nooit meer sprake zijn.

*Figuur 2.7: Maximale huren bovengrens secundaire doelgroep; 2018, basisbedragen.*

	Alleenstaande zonder kind 23 - AOW-lft, € 2.269 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind 23 - AOW-lft, € 2.332 <sup>1</sup>	Partnerhuish. 2 kinderen 23 - AOW-lft, € 2.332 <sup>1</sup>	Idem, twee- verdieners (50-50) € 2.865 <sup>1</sup>	Een-ouderhh. 2 kinderen 23 - AOW-lft, € 2.503 <sup>1</sup>	Alleenstaande zonder kind tot 23 jaar, € 2.269 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind tot 23 jaar, € 2.332 <sup>1</sup>	Alleenstaande zonder kind AOW-leeftijd, € 2.324 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind AOW-leeftijd, € 2.386 <sup>1</sup>
Maximale ruimte huurlasten	€ 1.366	€ 848	€ 701	€ 1.467	€ 1.604	€ 1.366	€ 848	€ 1.411	€ 905
Maximale huur	€ 1.366	€ 848	€ 701	€ 1.467	€ 1.604	€ 1.366	€ 848	€ 1.411	€ 905
Bijbehorende huurtoeslag	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Bijbehorende huurlasten	€ 1.366	€ 848	€ 701	€ 1.467	€ 1.604	€ 1.366	€ 848	€ 1.411	€ 905

<sup>1</sup>): Netto per maand, inclusief vakantiegeld.

Bijna alle huishoudens die met hun inkomen nog nét tot de secundaire doelgroep behoren, kunnen volgens de minimale NIBUD-normen in theorie ruimschoots vrijesectorwoningen (d.w.z.: woningen met een huur boven de € 711) betalen; alleen de partnerhuishoudens met twee kinderen komen

<sup>18</sup> Hoewel deze inkomensgrens strikt genomen voor eenpersoonshuishoudens vanaf de AOW-leeftijd geen € 22.400 maar € 22.375 bedraagt.

daar een tientje per maand voor tekort.

## Lage middeninkomens, bovengrens

De lage middeninkomens bestaan uit huishoudens met een belastbaar inkomen tot € 41.056.

*Figuur 2.8: Maximale huren bovengrens lage middeninkomens; 2018, basisbedragen.*

	Alleenstaande zonder kind 23 - AOW-lft, € 2.450 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind 23 - AOW-lft, € 2.513 <sup>1</sup>	Partnerhuish. 2 kinderen 23 - AOW-lft, € 2.513 <sup>1</sup>	Idem, twee- verdieners (50-50) € 3.084 <sup>1</sup>	Een-ouderhh. 2 kinderen 23 - AOW-lft, € 2.683 <sup>1</sup>	Alleenstaande zonder kind tot 23 jaar, € 2.450 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind tot 23 jaar, € 2.513 <sup>1</sup>	Alleenstaande zonder kind AOW-leeftijd, € 2.506 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind AOW-leeftijd, € 2.567 <sup>1</sup>
Maximale ruimte huurlasten	€ 1.546	€ 1.028	€ 857	€ 1.662	€ 1.761	€ 1.546	€ 1.028	€ 1.592	€ 1.086
Maximale huur	€ 1.546	€ 1.028	€ 857	€ 1.662	€ 1.761	€ 1.546	€ 1.028	€ 1.592	€ 1.086
Bijbehorende huurtoeslag	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Bijbehorende huurlasten	€ 1.546	€ 1.028	€ 857	€ 1.662	€ 1.761	€ 1.546	€ 1.028	€ 1.592	€ 1.086

<sup>1)</sup>: Netto per maand, inclusief vakantiegeld.

Huishoudens die met hun inkomen nog nét tot de lage middeninkomens behoren, kunnen volgens de minimale NIBUD-normen ruimschoots vrijesectorwoningen betalen, maar de positie van eenverdienende partnerhuishoudens met twee kinderen valt hier wel weer (in ongunstige zin) op.

## Middeninkomens, bovengrens

De middeninkomens bestaan uit huishoudens met een belastbaar inkomen tot € 50.000.

*Figuur 2.9: Maximale huren bovengrens middeninkomens; 2018, basisbedragen.*

	Alleenstaande zonder kind 23 - AOW-lft, € 2.829 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind 23 - AOW-lft, € 2.892 <sup>1</sup>	Partnerhuish. 2 kinderen 23 - AOW-lft, € 2.892 <sup>1</sup>	Idem, twee- verdieners (50-50) € 3.490 <sup>1</sup>	Een-ouderhh. 2 kinderen 23 - AOW-lft, € 3.062 <sup>1</sup>	Alleenstaande zonder kind tot 23 jaar, € 2.829 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind tot 23 jaar, € 2.892 <sup>1</sup>	Alleenstaande zonder kind AOW-leeftijd, € 2.887 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind AOW-leeftijd, € 2.948 <sup>1</sup>
Maximale ruimte huurlasten	€ 1.926	€ 1.407	€ 1.186	€ 2.018	€ 2.090	€ 1.926	€ 1.407	€ 1.973	€ 1.467
Maximale huur	€ 1.926	€ 1.407	€ 1.186	€ 2.018	€ 2.090	€ 1.926	€ 1.407	€ 1.973	€ 1.467
Bijbehorende huurtoeslag	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Bijbehorende huurlasten	€ 1.926	€ 1.407	€ 1.186	€ 2.018	€ 2.090	€ 1.926	€ 1.407	€ 1.973	€ 1.467

<sup>1)</sup>: Netto per maand, inclusief vakantiegeld.

Huishoudens die met hun inkomen nog nét tot de middeninkomens behoren, kunnen volgens de minimale NIBUD-normen ruimschoots vrijesectorwoningen betalen.

## 2.4 Resultaten volgens voorbeeldbegrotingen voor hogere inkomens

De hier gebruikte bedragen voor de diverse uitgavenposten zijn minimumbedragen. Er wordt dus in het bijzonder ook geen rekening gehouden met de mogelijkheid dat noodzakelijke minimale kosten hoger kunnen zijn in bepaalde soorten woningen; bijvoorbeeld energiekosten. Bovendien wordt zo dus ook voor huishoudens met bovenminimale inkomens uitgegaan van het sobere minimale uitgavenniveau van huishoudens met een minimuminkomen. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de (meer)kosten van vakanties.

Op dit niveau houden huishoudens per definitie alles wat ze aan inkomen méér hebben dan het minimum over voor hogere netto huurlasten, wat al snel tot huurniveaus voor luxe woningen leidt die zich vreemd verhouden tot het verdere uitgavenniveau. Zulks is weinig realistisch. Daarom is voor deze paragraaf ook berekend hoeveel de diverse soorten huishoudens volgens bedragen uit voorbeeldbegrotingen voor huishoudens met bovenminimale inkomens overhouden voor hun netto huurlasten. Daartoe zijn de bij het betreffende netto inkomen horende bedragen gebruikt voor de categorie 'Huurders met een netto huur gelijk aan de bedragen die volgen uit het CBS-Budgetonderzoek van 2015'.<sup>19</sup> Hierin zijn ook de bedragen voor 'Sociale participatie' verwerkt. Het NIBUD maakt hier overigens geen onderscheid tussen huishoudens tot en vanaf 23 jaar, of tot en vanaf de AOW-leeftijd.

### Van 100% tot 130% van het sociaal minimum

Vanaf dit inkomensniveau neemt de maximale ruimte voor de huurlasten langzaam toe met het inkomen. Wel lekt een deel van het meerdere weg door de afname van het bedrag van diverse regelingen; de zogeheten 'armoedeval'. Bij 110% van het sociaal minimum vallen bovendien Jeugdtegoed en AOW-tegoed weg, waardoor de maximale ruimte voor de huurlasten weer wat afneemt (bij twee kinderen van 6 en 14 jaar met € 56 per maand, en bij huishoudens vanaf de AOW-leeftijd met € 31). Bij 130% van het sociaal minimum (het maandinkomen waarbij nog nét de recht op de Individuele Inkomenstoelage kan bestaan en het minimatarief voor de Rotterdampas geldt) is het beeld dan als volgt.

*Figuur 2.10: Maximale huren 130% van het sociaal minimum; 2018, bovenminimale voorbeeldbegroting.*

	Alleenstaande zonder kind 23 - AOW-lft. € 1.225 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind 23 - AOW-lft. € 1.750 <sup>1</sup>	Partnerhuish. 2 kinderen 23 - AOW-lft. € 1.750 <sup>1</sup>	Idem, twee- verdieners (50-50) € 1.750 <sup>1</sup>	Een-ouderhh. 2 kinderen 23 - AOW-lft. € 1.500 <sup>1</sup>	Alleenstaande zonder kind tot 23 jaar, € 1.225 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind tot 23 jaar, € 1.750 <sup>1</sup>	Alleenstaande zonder kind AOW-leeftijd, € 1.225 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind AOW-leeftijd, € 1.750 <sup>1</sup>
Maximale ruimte huurlasten	€ 434	€ 392	€ 331	€ 746	€ 592	€ 434	€ 392	€ 431	€ 404
Maximale huur	€ 711 <sup>2</sup>	€ 602	€ 431	€ 746	€ 711 <sup>2</sup>	€ 434	€ 417 <sup>2</sup>	€ 711 <sup>2</sup>	€ 711 <sup>2</sup>
Bijbehorende huurtoeslag	€ 354 <sup>2</sup>	€ 209	€ 101	€ 0	€ 337 <sup>2</sup>	€ 0	€ 192 <sup>2</sup>	€ 356 <sup>2</sup>	€ 315 <sup>2</sup>
Bijbehorende huurlasten	€ 357	€ 393	€ 330	€ 746	€ 374	€ 434	€ 225	€ 355	€ 396

<sup>1</sup>): Netto per maand, exclusief vakantiegeld.

<sup>2</sup>): Met deze huur en deze huurtoeslag heeft dit huishouden zelfs nog lagere netto huurlasten dan de berekende ruimte uit de eerste regel, maar voor hogere huren wordt geen huurtoeslag verstrekt.

Het eenverdienende partnerhuishouden met kinderen heeft nu nog maar een ruimte van € 331, en heeft met afstand het grootste probleem. (In het geval van tweeverdieners is de situatie een stuk gunstiger, maar op dit huishoudensinkomensniveau zal het tweede inkomen waarschijnlijk zeer bescheiden zijn.) Zonder kinderen maakt de huurtoeslag (mits 23 jaar of ouder) huren tot € 602 mogelijk; vanaf de AOW-leeftijd zelfs huren tot € 711. Ook alleenstaanden (mits 23 jaar of ouder) en een-ouderhuishoudens kunnen zich op dit inkomensniveau huren tot € 711 veroorloven.

<sup>19</sup> Gebruik is gemaakt van de bedragen uit: NIBUD: *Budgethandboek 2018*; Utrecht, februari 2018: blz. 107 e.v.; voor inkomens tussen twee daarin voorkomende inkomens is een gemiddelde van de bedragen gebruikt.

## Daarboven

Ook hierna geldt: de maximale ruimte voor de huurlasten neemt langzaam toe met het inkomen, al lekt een deel van het meerdere weg. Anderzijds bestaat vanaf dit inkomensniveau geen recht meer op de Individuele Inkomens toeslag, waardoor het inkomen, en dus ook de maximale ruimte voor de huurlasten, met een tientje per maand afneemt.

**Figuur 2.11:** Maximale huren 130% van het sociaal minimum exclusief Individuele Inkomens toeslag; 2018, bovenminimale voorbeeldbegroting.

	Alleenstaande zonder kind 23 - AOW-lft, € 1.225 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind 23 - AOW-lft, € 1.750 <sup>1</sup>	Partnerhuish. 2 kinderen 23 - AOW-lft, € 1.750 <sup>1</sup>	Idem, twee- verdieners (50-50) € 1.750 <sup>1</sup>	Een-ouderhh. 2 kinderen 23 - AOW-lft, € 1.500 <sup>1</sup>	Alleenstaande zonder kind tot 23 jaar, € 1.225 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind tot 23 jaar, € 1.750 <sup>1</sup>	Alleenstaande zonder kind AOW-leeftijd, € 1.225 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind AOW-leeftijd, € 1.750 <sup>1</sup>
Maximale ruimte huurlasten	€ 424	€ 382	€ 321	€ 736	€ 582	€ 424	€ 382	€ 421	€ 394
Maximale huur	€ 711 <sup>2</sup>	€ 579	€ 321	€ 736	€ 711 <sup>2</sup>	€ 424	€ 417 <sup>2</sup>	€ 711 <sup>2</sup>	€ 708
Bijbehorende huurtoeslag	€ 354 <sup>2</sup>	€ 197	€ 0	€ 0	€ 337 <sup>2</sup>	€ 0	€ 192 <sup>2</sup>	€ 356 <sup>2</sup>	€ 314
Bijbehorende huurlasten	€ 357	€ 382	€ 321	€ 736	€ 374	€ 424	€ 225	€ 355	€ 394

<sup>1</sup>): Netto per maand, exclusief vakantiegeld.

<sup>2</sup>): Met deze huur en deze huurtoeslag heeft dit huishouden zelfs nog lagere netto huurlasten dan de berekende ruimte uit de eerste regel, maar voor hogere huren wordt geen huurtoeslag verstrekt.

## Primaire doelgroep, bovengrens

De primaire doelgroep bestaat uit eenpersoonshuishoudens met een belastbaar inkomen tot € 22.400 en meerpersoonshuishoudens met een belastbaar inkomen tot € 30.400. Dit zijn tevens de maximale inkomens waarbij (afhankelijk van de hoogte van de huur) nog recht op huurtoeslag zou kunnen bestaan.

**Figuur 2.12:** Maximale huren primaire doelgroep; 2018, bovenminimale voorbeeldbegroting.

	Alleenstaande zonder kind 23 - AOW-lft, € 1.627 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind 23 - AOW-lft, € 2.053 <sup>1</sup>	Partnerhuish. 2 kinderen 23 - AOW-lft, € 2.053 <sup>1</sup>	Idem, twee- verdieners (50-50) € 2.526 <sup>1</sup>	Een-ouderhh. 2 kinderen 23 - AOW-lft, € 2.208 <sup>1</sup>	Alleenstaande zonder kind tot 23 jaar, € 1.627 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind tot 23 jaar, € 2.053 <sup>1</sup>	Alleenstaande zonder kind AOW-leeftijd, € 1.650 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind AOW-leeftijd, € 2.172 <sup>1</sup>
Maximale ruimte huurlasten	€ 531	€ 488	€ 403	€ 602	€ 601	€ 531	€ 488	€ 534	€ 564
Maximale huur	€ 695	€ 577	€ 403	€ 711 <sup>2</sup>	€ 711 <sup>2</sup>	€ 531	€ 488	€ 711 <sup>2</sup>	€ 711 <sup>2</sup>
Bijbehorende huurtoeslag	€ 164	€ 89	€ 0	€ 130 <sup>2</sup>	€ 130 <sup>2</sup>	€ 0	€ 0	€ 185 <sup>2</sup>	€ 166 <sup>2</sup>
Bijbehorende huurlasten	€ 531	€ 488	€ 403	€ 581	€ 581	€ 531	€ 488	€ 526	€ 545

<sup>1</sup>): Netto per maand, inclusief vakantiegeld.

<sup>2</sup>): Met deze huur en deze huurtoeslag heeft dit huishouden zelfs nog lagere netto huurlasten dan de berekende ruimte uit de eerste regel, maar voor hogere huren wordt geen huurtoeslag verstrekt.

De huishoudens die met hun inkomen nog nét tot de primaire doelgroep behoren, kunnen volgens deze NIBUD-voorbeeldbegrotingen woningen betalen met huren van € 403 (eenverdieners met twee kinderen) tot in sommige gevallen € 711.

Een hoger inkomen dan dat uit deze berekening (al was het maar één euro méér!) betekent geen huurtoeslag meer. Boven deze grens zijn de onderzochte soorten huishoudens dus aangewezen op de huren uit de bovenste regel van de tabel.



## Secundaire doelgroep, bovengrens

De secundaire doelgroep bestaat uit huishoudens met een belastbaar inkomen tot € 36.798. Van huurtoeslag kan hier door de zojuist bedoelde inkomensbegrenzing in de huurtoeslagsystematiek nooit meer sprake zijn.

*Figuur 2.13: Maximale huren bovengrens secundaire doelgroep; 2018, bovenminimale voorbeeldbegroting.*

	Alleenstaande zonder kind 23 - AOW-lft, € 2.269 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind 23 - AOW-lft, € 2.332 <sup>1</sup>	Partnerhuish. 2 kinderen 23 - AOW-lft, € 2.332 <sup>1</sup>	Idem, twee- verdieners (50-50) € 2.865 <sup>1</sup>	Een-ouderhh. 2 kinderen 23 - AOW-lft, € 2.503 <sup>1</sup>	Alleenstaande zonder kind tot 23 jaar, € 2.269 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind tot 23 jaar, € 2.332 <sup>1</sup>	Alleenstaande zonder kind AOW-leeftijd, € 2.324 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind AOW-leeftijd, € 2.386 <sup>1</sup>
Maximale ruimte huurlasten	€ 628	€ 587	€ 510	€ 608	€ 642	€ 628	€ 587	€ 668	€ 596

<sup>1</sup>): Netto per maand, inclusief vakantiegeld.

De huishoudens die met hun inkomen nog nét tot de secundaire doelgroep behoren, kunnen volgens deze NIBUD-voorbeeldbegrotingen woningen betalen met huren van € 510 (eenverdienende partnerhuishoudens met twee kinderen) tot € 668 (alleenstaanden vanaf de AOW-leeftijd).

## Lage middeninkomens, bovengrens

De lage middeninkomens bestaan uit huishoudens met een belastbaar inkomen tot € 41.056.

*Figuur 2.14: Maximale huren bovengrens lage middeninkomens; 2018, bovenminimale voorbeeldbegroting.*

	Alleenstaande zonder kind 23 - AOW-lft, € 2.450 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind 23 - AOW-lft, € 2.513 <sup>1</sup>	Partnerhuish. 2 kinderen 23 - AOW-lft, € 2.513 <sup>1</sup>	Idem, twee- verdieners (50-50) € 3.084 <sup>1</sup>	Een-ouderhh. 2 kinderen 23 - AOW-lft, € 2.683 <sup>1</sup>	Alleenstaande zonder kind tot 23 jaar, € 2.450 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind tot 23 jaar, € 2.513 <sup>1</sup>	Alleenstaande zonder kind AOW-leeftijd, € 2.506 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind AOW-leeftijd, € 2.567 <sup>1</sup>
Maximale ruimte huurlasten	€ 761	€ 616	€ 591	€ 651	€ 760	€ 761	€ 616	€ 802	€ 617

<sup>1</sup>): Netto per maand, inclusief vakantiegeld.

Huishoudens die met hun inkomen nog nét tot de lage middeninkomens behoren, kunnen volgens deze NIBUD-voorbeeldbegrotingen woningen betalen met huren van € 591 (eenverdienende partnerhuishoudens met twee kinderen) tot € 802 (alleenstaanden vanaf de AOW-leeftijd).

## Middeninkomens, bovengrens

De middeninkomens bestaan uit huishoudens met een belastbaar inkomen tot € 50.000.

*Figuur 2.15: Maximale huren bovengrens middeninkomens; 2018, bovenminimale voorbeeldbegroting.*

	Alleenstaande zonder kind 23 - AOW-lft, € 2.829 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind 23 - AOW-lft, € 2.892 <sup>1</sup>	Partnerhuish. 2 kinderen 23 - AOW-lft, € 2.892 <sup>1</sup>	Idem, twee- verdieners (50-50) € 3.490 <sup>1</sup>	Een-ouderhh. 2 kinderen 23 - AOW-lft, € 3.062 <sup>1</sup>	Alleenstaande zonder kind tot 23 jaar, € 2.829 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind tot 23 jaar, € 2.892 <sup>1</sup>	Alleenstaande zonder kind AOW-leeftijd, € 2.887 <sup>1</sup>	Partnerhuish. zonder kind AOW-leeftijd, € 2.948 <sup>1</sup>
Maximale ruimte huurlasten	€ 1.040	€ 624	€ 601	€ 838	€ 1.008	€ 1.040	€ 624	€ 1.083	€ 625

<sup>1</sup>): Netto per maand, inclusief vakantiegeld.

Huishoudens die met hun inkomen nog nét tot de middeninkomens behoren, kunnen volgens deze NIBUD-voorbeeldbegrotingen woningen betalen met huren van € 601 (eenverdienende partnerhuishoudens met twee kinderen) tot € 1.083 (alleenstaanden vanaf de AOW-leeftijd).

## 2.5 Conclusies

Op basis van normbedragen (voor op het sociaal minimum) en voorbeeldbegrotingen (voor daarboven) van het NIBUD is berekend hoeveel ruimte Rotterdamse huurders sinds juli 2018 na de andere uitgaven overhouden voor hun netto huurlasten. Veelal mede dankzij de huurtoeslag leidt dit tot de volgende maximale (bruto) huren. Huren die zelfs voor zittende huurders onrealistisch laag zijn en huren waarbij huurders volgens de toewijzingsnormen te goedkoop wonen, zijn daarbij in rood weergegeven. Die situatie kan bij *zittende* huurders voorkomen, maar voor deze combinaties van inkomen en huishoudenssamenstelling zal *toewijzing* van een huurwoning een betaalrisico opleveren omdat de toegewezen woning tot te hoge netto huurlasten zal leiden, of zelfs strijdig zij met de toewijzingsregels en -afspraken.

Figuur 2.16: Maximale huren, totaal; 2018, bovenminimale voorbeeldbegroting.

	Bijbehorende passende huur	Alleenstaande zonder kind 23 - AOW-ift	Partnerhuish. zonder kind 23 - AOW-ift	Partnerhuish. 2 kinderen 23 - AOW-ift	Idem, twee- verdieners (50-50) <sup>1)</sup>	Een-ouderhh. 2 kinderen 23 - AOW-ift	Alleenstaande zonder kind tot 23 jaar	Partnerhuish. zonder kind tot 23 jaar	Alleenstaande zonder kind AOW-leeftijd	Partnerhuish. zonder kind AOW-leeftijd
Sociale minima	-€ 597 <sup>2)</sup>	€ 220	€ 150	€ 151	n.v.t.	€ 701	€ 220	€ 150	€ 711	€ 672
Eén cent méér	-€ 597 <sup>2)</sup>	€ 197	€ 125	€ 126	n.v.t.	€ 676	€ 197	€ 125	€ 711	€ 633
130% soc. min. <sup>3)</sup>	-€ 597 <sup>2)</sup>	€ 711	€ 602	€ 431	€ 746	€ 711	€ 434	€ 417	€ 711	€ 711
Eén cent méér	-€ 597 <sup>2)</sup>	€ 711	€ 579	€ 321	€ 736	€ 711	€ 424	€ 417	€ 711	€ 708
€ 22.400 / € 30.400 <sup>4)</sup>	-€ 597 <sup>2)</sup>	€ 695	€ 577	€ 403	€ 711	€ 711	€ 531	€ 488	€ 711	€ 711
Eén cent méér	€ 597 <sup>2)</sup> -711	€ 531	€ 488	€ 403	€ 602	€ 601	€ 531	€ 488	€ 534	€ 564
€ 36.798 <sup>5)</sup>	€ 597 <sup>2)</sup> -711	€ 628	€ 587	€ 510	€ 608	€ 642	€ 628	€ 587	€ 668	€ 596
€ 41.056 <sup>6)</sup>	€ 711 <sup>-7)</sup>	€ 761	€ 616	€ 591	€ 651	€ 760	€ 761	€ 616	€ 802	€ 617
€ 50.000 <sup>8)</sup>	€ 711-	€ 1.040	€ 624	€ 602	€ 838	€ 1.008	€ 1.040	€ 624	€ 1.083	€ 625

<sup>1)</sup>: Tweeverdieners die ieder de helft van het totale inkomen inbrengen. Fiscaal is dit de gunstigste verhouding. Tot aan een gezamenlijk inkomen van € 41.322 betekent dit echter twee inkomens onder het minimumloon!

<sup>2)</sup>: Voor één- en tweepersoonshuishoudens; € 640 voor grotere huishoudens. Voor huishoudens tot 23 jaar echter € 417.

<sup>3)</sup>: Dit is ook het grensbedrag voor de Individuele Inkomensvoet (en het minimatarief van de Rotterdampas).

<sup>4)</sup>: Bovengrens primaire doelgroep voor een- resp. meerpersoonshuishoudens; maximum inkomensgrens huurtoeslag.

<sup>5)</sup>: Bovengrens secundaire doelgroep.

<sup>6)</sup>: Bovengrens lage middeninkomens.

<sup>7)</sup>: Corporaties mogen tot 2021 10% van de vrijkomende woningen toewijzen aan huishoudens met een inkomen tussen € 36.798 en € 41.056.

<sup>8)</sup>: Bovengrens middeninkomens.

De grote verschillen tussen huishoudenssoorten in de laatste drie regels worden vooral ook veroorzaakt doordat de inkomensgrenzen aldaar niet meer naar huishoudenssoort gedifferentieerd zijn, en de voorbeeldbegrotingen van het NIBUD wél.

Het NIBUD maakt overigens geen onderscheid tussen huishoudens tot en vanaf 23 jaar, of tot en vanaf de AOW-leeftijd.

De relatief hoge bedragen bij een-ouderhuishoudens zijn deels ook veroorzaakt door de aanname dat inkomens boven het sociaal minimum verworven worden met betaald werk. Fiscale faciliteiten zoals de Inkomensafhankelijke Combinatiekorting en het Kindgebonden budget leveren een-ouderhuishoudens dan extra netto inkomsten op, al wegen ze bij hogere inkomens wellicht niet op tegen de extra netto kosten voor kinderopvang en dergelijke.

De bedragen bij partnerhuishoudens hangen af van de vraag of en hoe het inkomen door beide partners gezamenlijk wordt ingebracht. De situatie bij eenverdieners en die bij tweeverdieners die allebei precies de helft van het totale inkomen inbrengen zijn daarbij in ongunstige respectievelijk

gunstige zin de twee uitersten. Die laatste situatie is echter ook in die zin extreem, dat dan zelfs bij de bovengrens van de lage middeninkomens (€ 41.056) beiden nog net onder het minimumloon (€ 20.661) verdienen!

En tenslotte kan worden opgemerkt dat hier voor huishoudens met kinderen uitgegaan is van twee kinderen van 6 en 14 jaar. Bij méér of “duurdere” kinderen zal de situatie ongunstiger zijn.

Overigens is er bij deze berekeningen van uitgegaan dat optimaal gebruik wordt gemaakt van alle relevante regelingen; zowel van die uit het lokale armoedebeleid als van landelijke regelingen zoals bijvoorbeeld zorg- en huurtoeslag.

## Conclusies

1. Volgens de in dit rapport gepresenteerde berekeningen manifesteren betaalrisico's zich vooral bij huishoudens met de allerlaagste inkomens onder de AOW-leeftijd en bij huishoudens met kinderen. Wel is daarbinnen de situatie voor een-ouderhuishoudens wat minder problematisch. Sociale minima onder de AOW-leeftijd hebben de minste ruimte voor hun huurlasten. In bijna alle gevallen kunnen zij het bedrag dat in de systematiek van de huurtoeslag voor eigen rekening komt (€ 221 tot € 225, afhankelijk van de huishoudens-samenstelling) niet betalen. Veranderingen van de huurprijs en het volkshuisvestelijke beleid zijn op dit moment ontoereikend om een betaalrisico weg te nemen.
2. Daarnaast komen de secundaire doelgroep en de lage middeninkomens over de hele linie in de knel: wat zij zich kunnen veroorloven ligt in het gunstigste geval niet ver boven de ondergrens van de passende huur. Dat betekent, dat verhuurders met het “naar boven aftoppen” van vrijkomende huurwoningen hun nieuwe huurders snel in de problemen kunnen brengen.
3. Eenverdienende partnerhuishoudens met kinderen houden in alle inkomensgroepen het minste geld over voor betaling van hun huur, terwijl zij juist zijn aangewezen op de grotere woningen. Als *beide* partners een inkomen hebben, wordt de situatie voor hen gunstiger naarmate beide inkomens minder verschillen.
4. Ook de eenverdienende partnerhuishoudens onder de AOW-leeftijd zónder kinderen komen er ongunstig uit, en houden na de partnerhuishoudens mét kinderen het minste over voor betaling van hun huur.
5. Partnerhuishoudens die niet tot de primaire doelgroep behoren, kunnen zich slechts huren veroorloven tot de aftoppingsgrenzen - waarmee ze volgens de toewijzingsregels ‘te goedkoop’ zouden wonen.
6. De meeste onderzochte soorten huishoudens uit de primaire doelgroep kunnen volgens de *minimale* NIBUD-normen vrijesectorwoningen (d.w.z.: woningen met een huur boven de € 711) betalen; alleen de eenverdienende partnerhuishoudens onder de AOW-leeftijd en de jongeren niet. Bij voor hun inkomensgroep passende uitgaven is de ruimte een stuk minder.
7. Bij verdere woonlastenuitgaven zoals voor gas en elektriciteit valt, zeker voor huishoudens met de laagste inkomens, relatief slechts beperkte, en zeker niet voldoende, besparing te behalen. Zo geven alleenstaanden en partnerhuishoudens zonder kinderen in de minimum-begrotingen (zie figuur 2.1) slechts € 92 respectievelijk € 109 uit aan gas en elektriciteit. De besparing die daar op te behalen zou kunnen zijn, lost de berekende problemen lang niet op.

### 3. HET DAADWERKELIJK VOORKOMEN VAN DE SOORTEN HUISHOUDENS

In het voorgaande hoofdstuk zijn risicogroepen bepaald op basis van financiële berekeningen voor een aantal soorten huishoudens, zonder dat daarbij is gekeken naar de mate waarin deze huishoudens daadwerkelijk in Rotterdam voorkomen. In dit hoofdstuk wordt een schatting gepresenteerd van de mate waarin de onderzochte soorten huishoudens daadwerkelijk voorkomen. Daartoe zijn berekeningen verricht op het *Stelsel van Sociaal-statistische Bestanden (SSB)* van het CBS. Helaas zijn op dit moment daarin nog geen recentere inkomensgegevens beschikbaar dan voorlopige over 2016, maar onderstaande aantallen geven wel een indicatie van wat in recentere tijden niet veel anders zal zijn.

In figuur 3.1 zijn huishoudens met een ander aantal dan twee kinderen of kinderen van andere leeftijden dan 6 en 14 ook meegeteld bij de aantallen huishoudens met kinderen, *mits* alle kinderen minderjarig waren. De categorie 'Overige huishoudens' bestaat vooral uit huishoudens met (ook) meerderjarige kinderen en/of andere inwonenden. Van zulke huishoudens mag worden verondersteld dat zij vaak door kostendeling ruimere bestedingsmogelijkheden hebben.

De tabel betreft slechts de 152.100 Rotterdamse particuliere huishoudens die indertijd in een huurwoning woonden, exclusief studentenhuishoudens. Bovendien ontbreken om technische redenen in deze tabel alle (hoofden van) huishoudens van 75 jaar en ouder. Daardoor bevat de tabel minder huurdershuishoudens, met name bij jongeren en ouderen, dan verwacht had mogen worden. Voor de juiste aantallen worde verwezen naar de jaarlijks door OBI op basis van CBS-gegevens gepubliceerde Feitenkaarten over aandachtsgroepen van het volkshuisvestingsbeleid in Rotterdam en regio.<sup>20</sup>

*Figuur 3.1: Jaarinkomens Rotterdamse particuliere huishoudens<sup>1</sup> in de huursector naar huishoudenssoort; 1 oktober 2016, voorlopige cijfers (afgerond op veelvouden van 100).*

	Alleenstaande zonder kind 23 - AOW-ift	Partnerhuish. zonder kind 23 - AOW-ift	Partnerhuish. met kinderen 23 - AOW-ift	Een-ouderhh. met kinderen tot AOW-ift	Alleenstaande zonder kind tot 23 jaar	Partnerhuish. zonder kind tot 23 jaar	Alleenstaande zonder kind AOW-leeftijd	Partnerhuish. zonder kind AOW-leeftijd	Overige huishoudens
T/m sociaal minimum	19.500	1.900	2.200	5.600	300	0	4.400	1.200	2.300
T/m 130% sociaal minimum	8.900	1.400	2.000	3.200	100	0	3.500	1.600	3.600
T/m grens primaire doelgr.	6.600	2.200	1.300	2.400	600	100	800	1.000	0
T/m grens secund. doelgr.	14.300	1.700	1.000	600	200	0	2.800	1.300	4.500
T/m grens lage middenink.	3.300	1.300	700	300	0	0	300	600	1.200
T/m grens middenink.	4.200	2.700	1.400	300	0	0	300	800	2.400
Daarboven	4.500	8.200	3.400	300	0	0	300	700	7.000
Onbekend	3.300	200	100	200	900	0	0	0	100

<sup>1)</sup> Exclusief studentenhuishoudens. Bovendien ontbreken hier (hoofden van) huishoudens van 75 jaar en ouder.

Bron: CBS, SSB, bewerking OBI. Van partnerhuishoudens is onbekend of en in welke mate sprake is van tweeverdieners. De onbekende inkomens betreffen huishoudens met niet het hele jaar inkomen.

De grootste deelgroepen zijn alleenstaanden op minimumniveau en in de secundaire doelgroep; maar sowieso is bijna de helft van de betreffende huishoudens een eenpersoonshuishouden in de leeftijdscategorie van 23 jaar tot de AOW-leeftijd. Deelgroepen met jongeren komen in deze tabel slechts weinig voor, wat mede veroorzaakt zal zij door het feit dat in de berekeningen geen studentenhuishoudens meegeteld konden worden.

<sup>20</sup> Voor het jaar 2016 is daarin te vinden dat Rotterdam 296.100 particuliere huishoudens kende, waarvan 186.500 met een huurwoning. Daarvan behoorden 131.200 huishoudens, waaronder 112.500 huurders, tot de primaire doelgroep.

Overigens zal het aandeel allerlaagste inkomens hier door het ontbreken van de studenten-huishoudens wat onderschat zijn. Bovendien ontbreken in deze gegevens de Rotterdammers die bij gebrek aan eigen huurwoning nog geen zelfstandig huurdershuishoudens *kunnen* vormen.






Uit de aantallen uit figuur 3.1 kan niet zonder meer berekend worden voor hoeveel Rotterdamse huurders een betaalrisico geldt, omdat individuele huren niet bekend zijn. Zo kan de situatie voor individuele huurders meevallen als ze in een erg goedkope woning zitten, maar er zullen ook huurders zijn die in een woning zitten met een huur boven het bedrag in figuur 2.16. Dat laatste zal waarschijnlijk vaker voorkomen dan het eerste, waardoor vergelijking van de aantallen uit figuur 3.1 met de conclusies uit het vorige hoofdstuk waarschijnlijk een onderschatting van de problematiek zal opleveren. Bovendien komt de indeling in soorten huishoudens in het vorige hoofdstuk niet helemaal overeen met die in figuur 3.1. De volgende schattingen zijn dan ook zeer ruw.

Allereerst zou bij zittende huurders voor ruwweg zo'n 20- tot 25% een betaalrisico gelden omdat zij zich slechts huren kunnen veroorloven die zelfs voor zittende huurders onrealistisch laag zijn; zie de geel gemarkeerde huren in figuur 2.16. Deze schatting is dus *exclusief* de huurders die zich wel een realistische huur kunnen veroorloven, maar momenteel feitelijk in een duurdere woning wonen.

Voorts zou ruwweg zo'n 15% van de zittende huurders zich alleen een huurwoning kunnen veroorloven waarin ze volgens de toewijzingsnormen te goedkoop zouden wonen; zie de rode huren in figuur 2.16. Dat laatste betekent ook, dat de huidige zittende huurders als zij zouden willen verhuizen slechts woningen toegewezen zouden kunnen krijgen die zij zich eigenlijk niet kunnen veroorloven.

## Bijlage I: Huren en huurtoeslag

In de huurtoeslag geldt de volgende systematiek:

			
huurtoeslaggrens	0%	0%	0%
hoge aftoppingsgrens	40%	40% 	40%  0%
lage aftoppingsgrens			65%
kwaliteitskortingsgrens	65%	65%	
basishuur	100%	100%	100%
	0%	0%	0%

- een minimaal gedeelte van de huur blijft voor eigen rekening;
- het gedeelte tussen dat voor eigen rekening komende deel en de kwaliteitskortingsgrens wordt volledig vergoed;
- het gedeelte tussen kwaliteitskortingsgrens en aftoppingsgrens wordt voor 65% vergoed; voor huishoudens van drie of meer personen geldt daarbij een hogere grens dan voor kleinere huishoudens;
- daarboven wordt tot de huurtoeslaggrens voor eenpersoonshuishoudens, ouderen en gehandicapten nog 40% vergoed; voor andere huishoudens blijft dit gedeelte geheel voor eigen rekening;
- bij huren boven de maximale huurgrens ("huurtoeslaggrens") wordt niets vergoed.

Bij deze systematiek horen sinds 1 januari 2018 de volgende kerncijfers. Aan de hand hiervan zijn de huren teruggerekend die overeenkomen met netto huurlasten ter hoogte van de berekende ruimte. Dit zijn dus de huren die men zich maximaal kan veroorloven, gezien die berekende ruimte.

*Figuur I.1: Kerncijfers huurtoeslagsystematiek; 2018.*

	Eenpersoons- huishouden tot AOW-leeftijd	Meerpersoons- huishouden tot AOW-leeftijd	Eenpersoons- huishouden vanaf AOW-leeftijd	Meerpersoons- huishouden vanaf AOW-leeftijd
Minimum inkomen in de systematiek	€ 15.925,00	€ 20.600,00	€ 17.325,00	€ 23.200,00
Minimaal voor eigen rekening	€ 225,08	€ 225,08	€ 223,26	€ 221,45
Kortingspercentage vanaf die grens	0%	0%	0%	0%
Kwaliteitskortingsgrens	€ 417,34	€ 417,34	€ 417,34	€ 417,34
Kortingspercentage vanaf die grens	40%	40%	40%	40%
Aftoppingsgrens	€ 597,30	€ 597,30 <sup>1</sup>	€ 597,30	€ 597,30 <sup>1</sup>
Kortingspercentage vanaf die grens	65%	100%	65%	65%
Maximale huurgrens	€ 710,68 <sup>2</sup>	€ 710,68 <sup>2</sup>	€ 710,68	€ 710,68
Maximale inkomensgrens	€ 22.400,00 <sup>3</sup>	€ 30.400,00 <sup>3</sup>	€ 22.375,00	€ 30.400,00

*Uitwerking op minimumniveau:*

Huurtoeslag bij kwaliteitsk.grens	€ 192,26	€ 192,26 <sup>1</sup>	€ 194,08	€ 195,89 <sup>1</sup>
Bijbehorende huur	€ 417,34	€ 417,34	€ 417,34	€ 417,34
Bijbehorende netto huurlasten	€ 225,08	€ 225,08 <sup>1</sup>	€ 223,26	€ 221,45 <sup>1</sup>
Huurtoeslag bij aftoppingsgrens	€ 300,24 <sup>3</sup>	€ 300,24 <sup>1</sup>	€ 302,06	€ 303,87 <sup>1</sup>
Bijbehorende huur	€ 597,30 <sup>3</sup>	€ 597,30	€ 597,30	€ 597,30
Bijbehorende netto huurlasten	€ 297,06 <sup>3</sup>	€ 297,06 <sup>1</sup>	€ 295,24	€ 293,43 <sup>1</sup>
Huurtoeslag bij max. huurgrens	€ 339,92 <sup>3</sup>	€ 300,24 <sup>1</sup>	€ 341,74	€ 343,55 <sup>1</sup>
Bijbehorende huur	€ 710,68 <sup>3</sup>	€ 710,68	€ 710,68	€ 710,68
Bijbehorende netto huurlasten	€ 370,76 <sup>3</sup>	€ 410,44 <sup>1</sup>	€ 368,94	€ 367,13 <sup>1</sup>

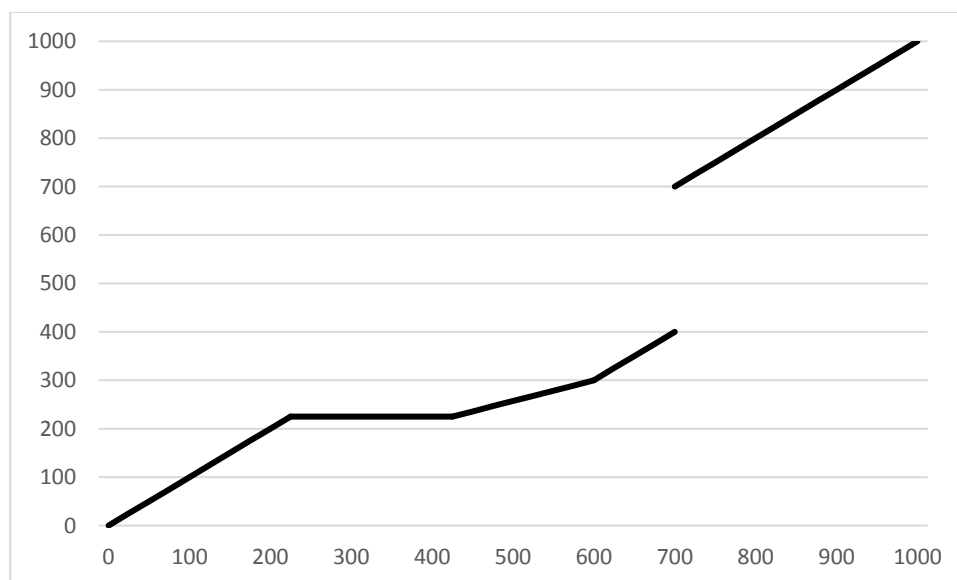
*Uitwerking daarboven:*

Boven het minimuminkomen méér voor eigen rekening.

- <sup>1</sup>): Voor meerpersoonshuishoudens van 3 of meer personen bedraagt de aftoppingsgrens € 640,14.  
<sup>2</sup>): Voor huishoudens jonger dan 23 jaar bedraagt de maximale huurgrens € 417,34.  
<sup>3</sup>): Niet voor huishoudens jonger dan 23 jaar, want voor hen bedraagt de maximale huurgrens € 417,34.  
<sup>4</sup>): Voor huishoudens jonger dan 23 jaar bedraagt de maximale inkomensgrens € 22.100 (eenpersoonshuishoudens) dan wel € 30.000 (meerpersoonshuishoudens).

Leesvoorbeeld: Eerste kolom: Een alleenstaande zonder kinderen onder de AOW-leeftijd met een belastbaar inkomen tot € 15.925 heeft vanaf een huur van € 225,08 recht op huurtoeslag. Daarboven betaalt hij of zij tot een huur van € 417,34 (de 'kwaliteitskortingsgrens') 0% van het meerdere zelf. Bij die kwaliteitskortingsgrens bedraagt de huurtoeslag derhalve € 192,26, en bedragen de bijbehorende netto huurlasten dus € 225,08. Boven de kwaliteitskortingsgrens betaalt hij of zij tot een huur van € 597,30 (de 'aftoppingsgrens') 40% van het meerdere zelf. Bij die aftoppingsgrens bedraagt de huurtoeslag derhalve € 300,24, en bedragen de bijbehorende netto huurlasten dus € 297,06. Boven de aftoppingsgrens is het kortingspercentage nóg hoger: hij of zij moet nu van het meerdere 65% zelf betalen. Boven een huur van € 710,68 (onder de 23 jaar: € 417,34) tenslotte bestaat geen recht op huurtoeslag meer.

De maximale huurgrens zorgt voor een discontinuïteit in de verhouding tussen de huur en de netto huur: tot aan de maximale huurgrens kan een huurder in aanmerking komen voor huurtoeslag, en is de netto huur dus lager dan de huur; daarna zijn in één klap huur en netto huur aan elkaar gelijk. Onderstaande grafiek brengt dat principe gestileerd in beeld.



Een praktische consequentie hiervan is, dat sommige netto huren (in bovenstaande gestileerde grafiek: die tussen de € 400 en € 710,68) niet kunnen bestaan. Huurders die zich zo'n netto huur zouden kunnen veroorloven, kunnen zich in de praktijk toch slechts een huur veroorloven onder de € 710,68, die na de huurtoeslag tot een lagere dan de voor hen maximale netto huur leidt...

## **Bijlage II: Een-ouderhuishoudens (en één- en tweeverdieners)**

In dit rapport komen relatief hoge maximale ruimten voor huurlasten bij een-ouderhuishoudens voor, met name in vergelijking met die bij eenverdienende twee-ouderhuishoudens. Ook bij tweeverdienende twee-ouderhuishoudens komen hoge maximale ruimten voor. Veelal is daarbij om te beginnen al sprake van relatief hoge netto inkomsten. In deze Bijlage wordt hiervan de achtergrond nader toegelicht.

Vergelijkingen van bedragen bij verschillende huishoudenssoorten zijn vaak onzuiver. Dit komt doordat het inkomen soms wel (bij inkomensniveaus die zijn gerelateerd aan het sociaal minimum), soms gedeeltelijk (bij de bovengrens van de primaire doelgroep) en soms niet (bij de hogere inkomensniveaus) gedifferentieerd is naar huishoudenssamenstelling. Ook fiscale faciliteiten zoals met name de Inkomensafhankelijke Combinatiekorting en aannamen over de vraag wie daarvoor in aanmerking komen, spelen een belangrijke rol. En tenslotte verhouden de bedragen voor uitgaven waar het NIBUD van uit gaat zich niet altijd op de zelfde manier tot elkaar.

### *Een zelfde bruto inkomen voor verschillende soorten huishoudens*

- Bij de bovengrens van de primaire doelgroep geldt voor meerpersoonshuishoudens een hoger bruto inkomen dan voor eenpersoonshuishoudens. Maar dat betekent ook, dat voor een-ouderhuishoudens een zelfde bruto inkomen geldt als voor twee-ouderhuishoudens, terwijl twee-ouderhuishoudens daarvan een volwassene méér moeten onderhouden! Het is dus logisch, dat een een-ouderhuishouden hier méér overhoudt; in ieder geval ten opzichte van eenverdienende twee-ouderhuishoudens.
- Bij de bovengrens van de secundaire doelgroep geldt uiteindelijk het zelfde: het bruto inkomen is voor alle huishoudenssoorten gelijk, maar dat betekent ook, dat voor een-ouderhuishoudens een zelfde bruto inkomen geldt als voor twee-ouderhuishoudens, terwijl twee-ouderhuishoudens daarvan een volwassene méér moeten onderhouden!
- Idem voor de bovengrenzen van de lage middeninkomens en van de middeninkomens.

### *De Inkomensafhankelijke Combinatiekorting niet voor éénverdieners*

Verder is bij inkomens boven het sociaal minimum overal verondersteld, dat het betreffende inkomen is verworven middels betaald werk. Voor huishoudens met kinderen tot 12 jaar is dan de zogeheten Inkomensafhankelijke Combinatiekorting van toepassing; een belastingkorting die voor twee-ouderhuishoudens met maar één verdienster niet van toepassing is.

Deze belastingkorting levert bijvoorbeeld bij een inkomen ter hoogte van de bovengrens van de primaire doelgroep een-ouderhuishoudens en tweeverdienershuishoudens € 218 per maand op; extra inkomsten die eenverdienershuishoudens niet hebben. En in het bijzonder heeft een alleenstaande ouder hier dus uiteindelijk hogere inkomsten dan een kostwinner, terwijl daarvan een volwassene minder onderhouden moet worden.

Vanzelfsprekend resulteren hogere netto inkomsten *ceteris paribus* in méér ruimte voor de huurlasten.

### *Grote netto verschillen tussen een- en tweeverdieners*

In eerste instantie is in dit rapport bij partnerhuishoudens eenvoudshalve uitgegaan van één partner met inkomen, omdat het netto inkomen bij tweeverdieners afhangt van de verhouding tussen beide



inkomens. De verschillen kunnen daarbij fors zijn: bij twee verdieners begint het progressieve schijventarief van de inkomstenbelasting immers voor elk van hen van voren af aan!

Daarom is ter illustratie voor partnerhuishoudens met twee kinderen ook een huishoudenssoort toegevoegd waarbij geen sprake is van één verdienster, maar van twee verdieners; en wel in de qua effect meest extreme vorm: twee verdieners die allebei precies de helft van het totale inkomen inbrengen. De een- en tweeverdieners zijn zo in ongunstige respectievelijk gunstige zin de twee uitersten. De situatie met zulke tweeverdieners is echter ook in die zin extreem, dat dan zelfs bij de bovengrens van de lage middeninkomens (€ 41.056) beiden nog onder het minimumloon (€ 20.661) verdienen.

En ook hier geldt: vanzelfsprekend resulteren hogere netto huishoudensinkomsten *ceteris paribus* in méér ruimte voor de huurlasten.

### **Bijlage III: De kosten van kinderopvang**

Voor de post 'Kinderopvang' rekent het NIBUD in zijn voorbeeldbegrotingen voor alle soorten huishoudens met kinderen en alle inkomensniveaus een nul-bedrag<sup>21</sup>. Die aanpak is in dit rapport overgenomen. In de praktijk zullen de kosten van kinderopvang afhankelijk zijn van de werktijden en de mogelijkheden die de ouders hebben. In sommige gevallen zullen de kinderen gratis bij de spreekwoordelijke opa en oma (kunnen) worden ondergebracht, en in andere gevallen zal gebruik (moeten) worden gemaakt van professionele kinderopvang, met bijbehorende kosten enerzijds en Kinderopvangtoeslag anderzijds. Het NIBUD gaat standaard kennelijk uit van de eerste mogelijkheid. Bij de tweede mogelijkheid zal per saldo een kostenpost resteren, al zal deze voor de laagste inkomens bescheiden zijn, omdat de (inkomensafhankelijke) Kinderopvangtoeslag bijna alle kosten vergoed. De netto kostenposten zullen dan ook waarschijnlijk niet van een orde van grootte zijn die de verschillen substantieel zouden mitigeren.

Bovendien dient te worden bedacht dat bij tweeverdieners met inkomens onder het minimumloon waarschijnlijk sprake zal zijn van een beperkt aantal werkdagen, en dat hoge inkomens bij een-ouderhuishoudens relatief weinig voor zullen komen.

---

<sup>21</sup> In de referentiebudgetten van het NIBUD komen voor de wat hogere inkomens onnavolgbare, veelal marginale, bedragen voor. De speciale paragraaf 3.1.7 over Kinderopvang bevat slechts een grafiek met deze bedragen - zonder enige toelichting.

