

Verworven recht op huurtoeslag?

Is je huurtoeslag in het verleden gestopt terwijl je 'verworven recht' had? Dan kun je tot 1 maart 2021 alsnog toeslag claimen over vroegere jaren. Dat blijkt uit informatie van het Ministerie van BZK.



Uit een uitspraak van de Raad van State([externe link](#)) bleek in 2019 dat de Belastingdienst de regels voor 'verworven recht' jarenlang te streng toepaste. Honderden huurders werden hier de dupe van. Na veel gemor en Kamervragen besloot de overheid dat dit rechtgezet moest worden.

Wat is 'verworven recht'?

Met een huurprijs boven de 'toeslaggrens' is er geen recht op huurtoeslag. Behalve als je al toeslag krijgt op het moment dat je huurprijs -door een huurverhoging- boven de toeslaggrens raakt. In dat geval heb je 'verworven recht'. Je recht op toeslag blijft dan doorlopen, ook al is de huurprijs van je sociale woning niet sociaal meer.

Wel verworven recht, toch geen toeslag

De overheid erkent sinds enige tijd dat honderden huurders die 'verworven recht' hadden te streng zijn behandeld door de Belastingdienst. Het gaat specifiek om huurders die eerder toeslag kregen, maar die toeslag verloren toen hun inkomen (of vermogen) iets te hoog werd. Voordat ze hun toeslag verloren steeg de huur van hun sociale woning tot boven de toeslaggrens. Toen hun inkomen (of vermogen) weer laag genoeg werd voor toeslag vroegen ze opnieuw toeslag aan, voor precies dezelfde woning. Die aanvraag werd ten onrechte geweigerd door de Belastingdienst. Deze huurders kunnen nu alsnog de toeslag claimen die eerder werd geweigerd. Volgens deze circulaire van het Ministerie van BZK ([externe link](#)) (paragraaf 2.3) kan dat tot 1 maart 2021.

Wel dure huur, toch geen verworven recht

Let op: een kleine groep huurders heeft hier iets aan. Een veel grotere groep huurders in te duur geworden sociale huurwoningen heeft géén 'verworven recht' en dus geen mogelijkheid om huurtoeslag te krijgen. Het gaat dan bijvoorbeeld om ouderen die pas sinds hun pensionering of het overlijden van hun partner een laag inkomen hebben. Hun huurprijs steeg tot boven de toeslaggrens terwijl ze nog een iets hoger inkomen hadden. Daarnaast is er een grote groep vrijesectorhuurders die met inkomensdaling te maken kreeg. De Woonbond vindt het krom dat tienduizenden huurders die een laag inkomen en een torenhoge huur hebben buiten alle steun van de overheid vallen. Wat de bond betreft gaat de strenge huurtoeslaggrens van tafel.

Meldpunt

De eenmalige huurverlaging die volgend jaar mogelijk wordt is een stapje in de goede richting. Wie een te duur geworden sociale huurwoning van een corporatie huurt krijgt dan zoveel huurverlaging dat toeslag weer mogelijk wordt. Maar wat als je dure, ooit sociaal geprijsde woning van een particuliere verhuurder is? Als de woningcorporatie waar je ooit huurde je woning aan een vastgoedbelegger verkocht heeft? Of als je in de vrije sector huurt en door corona je inkomen verloor? Dan kun je een torenhoge huurprijs hebben en een laag inkomen, maar is het onmogelijk om huurtoeslag te krijgen. Heb je daar ervaring mee? Meld het op ons Meldpunt Commerciële Verhuurders.

Huurderslijn

Heb je persoonlijk advies nodig en ben je lid van de Woonbond? Neem dan contact op met onze ledenservice Huurderslijn. Ook als je meer uitleg nodig hebt over de ingewikkelde regels rond 'verworven recht' kun je de Huurderslijn bellen.

Bron: Woonbond
17 december 2020