

Memo vanuit; Proeftuinen wonen met autisme

Onderwerp; Relatie tussen huur – huurtoeslag - inkomen.

In de laatste kennisbijeenkomst voor de proef- en zijtuinen stelde Anton van Gerwen van de Bastide de vraag welke huur iemand nog redelijkerwijs kan betalen met bijvoorbeeld een WaJong uitkering. Anton merkte dat er in de discussie die op zijn vraag volgde erg gemakkelijk werd aangenomen dat er appartementen kunnen worden gebouwd waarvoor de maximale huurtoeslaggrens van € 652,00 mag worden gerekend.

Hij heeft een tabel opgesteld, waarin je de relatie kunt zien tussen inkomen – huur – en huurtoeslag. Uit de tabel (zie bijlage) blijkt dat iemand met een WaJong-uitkering dan 50% van zijn inkomsten aan huur uitgeeft. En dat is te veel.

Anton stuurde hierover een mail en stelde het volgende; 'Ik ben hier zelf ook achter gekomen in de discussie rondom het realiseren van appartementen voor De Bastide.

Wij hebben toen aangegeven geen hogere huur te accepteren dan € 517,00. Het is belangrijk daarbij te vermelden dat dit inclusief alle servicekosten is !!. De huurtoeslag kent overigens maar 4 categorieën servicekosten waarbij voor elke categorie een maximum van € 12,00 geldt. Om de volle € 48,00 te mogen opvoeren moet er wel aan het criterium per categorie voldaan worden.

Het is dus zeer oppassen hoe de totale huur uiteindelijk wordt samengesteld. De huur bevat overigens nooit de post gas, water en elektra. Hierop is door energiezuinig te bouwen, bijv. dubbele beglazing, het aanbrengen van terugwin-installaties / zonnepanelen / aardwarmte / windenergie veel te winnen op de reductie van deze kosten. Energiemaatschappijen zijn best bereid om hierbij een subsidie te verlenen door installaties goedkoper aan te bieden.'

Anton vroeg me, de tabel door te sturen aan alle andere proeftuinprojecten en de informatie op de kennisbank te zetten. Dit memo voldoet aan zijn vraag.

Met dank aan Anton van Gerwen van De Bastide in Eindhoven. De tekst is een bewerking van de mail die Anton stuurde.

3 november 2011

Philien Blok projectleider van het project 'Proeftuinen; wonen met autisme'
philienblok@heijstenpartners.nl of 06-22501968

Bijlage; Overzicht; Relatie huur – huurtoeslag - inkomen.