



Dienst Toeslagen
Ministerie van Financiën

Berekening huurtoeslag 2025

De huurtoeslag is een bijdrage in de kosten van de huur. Hoeveel huurtoeslag uw klant krijgt, hangt onder andere af van:

- de rekenhuur
- de maximale huurgrens
- het rekeninkomen
- het (gezamenlijke) vermogen
- het soort huishouden
- de basishuur
- de kwaliteitskortingsgrens
- de aftoppingsgrens

Vermogen mag niet te hoog zijn

Heeft uw klant of zijn eventuele partner of medebewoner vermogen, zoals spaargeld en beleggingen? Als het (gezamenlijke) vermogen op 1 januari 2025 te hoog is, heeft uw klant het hele jaar geen recht op huurtoeslag. Per persoon is de vermogensvrijstelling € 37.395.

In de tabel staat hoeveel vermogen uw klant maximaal mag hebben op 1 januari 2025. Buitenlands vermogen telt ook mee.

Situatie	Maximaal vermogen
Alleenstaande	€ 37.395
Aanvrager met toeslagpartner	€ 74.790
Heeft de aanvrager een medebewoner voor de huurtoeslag? Een medebewoner mag niet meer dan € 37.395 aan vermogen hebben.	

Let op!

Heeft uw klant voor de inkomstenbelasting een vrijstelling voor groene beleggingen? Voor de huurtoeslag geldt deze vrijstelling niet. Tel groene beleggingen dus mee als vermogen.

Berekening

Heeft uw klant recht op huurtoeslag? U berekent de huurtoeslag in 8 stappen.

Stap 1: bereken de rekenhuur

De rekenhuur bestaat uit de kale huur plus de servicekosten.

Voorbeeld rekenhuur woning

Kale huur	€	
Servicekosten:		
energie (maximaal € 12)	€	+
huismeester (maximaal € 12)	€	+
schoonmaak (maximaal € 12)	€	+
dienst- en recreatieruimten (maximaal € 12)	€	+
Rekenhuur	€	

Voorbeeld rekenhuur woonwagen

Huur woonwagen	€	
Huur standplaats	€	+
Rekenhuur	€	

Stap 2: bepaal de maximale huurgrens

Er zijn 2 maximale huurgrenzen:

- de maximale huurgrens die geldt voor jongeren < 23 jaar Deze is € 477,20.
- de maximale huurgrens die geldt voor ≥ 23 jaar en < 23 jaar met een kind en < 23 jaar en gehandicapt Deze is € 900,07.

Komt de rekenhuur boven de maximale huurgrens uit? Dan heeft uw klant geen recht op huurtoeslag.

Uitzonderingen

Er zijn 4 uitzonderingen:

- Uw klant heeft een aangepaste woning vanwege een handicap (een lichamelijke of verstandelijke beperking).
- Uw klant heeft een huishouden van minimaal 8 personen. Zijn woning is geschikt en bestemd voor een groot gezin.
- In de voorafgaande maand kreeg uw klant voor dezelfde woning huurtoeslag, en na een stijging van de huur komt de rekenhuur boven de maximale huurgrens uit (verworven recht).
- Uw klant kreeg eerder huurtoeslag op basis van verworven recht, maar voldeed tijdelijk niet meer aan de andere voorwaarden (bijvoorbeeld door een te hoog inkomen). Voldoet hij later weer aan de voorwaarden en woont hij nog in dezelfde woning? Dan heeft uw klant weer recht op huurtoeslag.

Geldt er een uitzondering voor uw klant? Dan heeft uw klant wel recht op huurtoeslag. De rekenhuur voor uw klant is dan gelijk aan de maximale huurgrens.

Stap 3: bereken het rekeninkomen

Het rekeninkomen is het totaal van de toetsingsinkomens van alle leden van het huishouden:

- aanvrager (klant)
- toeslagpartner
- medebewoners inclusief kinderen

Toetsingsinkomen aanvrager	€	
Toetsingsinkomen toeslagpartner	€	+
Toetsingsinkomen medebewoner(s)	€	+
Rekeninkomen	€	

Voor inwonende kinderen die bij aanvang van 2025 jonger zijn dan 23 jaar, telt alleen het inkomen mee boven de vrijstellingsgrens van € 6.042 per persoon per jaar. Dit geldt ook voor pleeg-, stief- en adoptiekinderen.

Het inkomen en het vermogen van een onderhuurder telt niet mee voor de huurtoeslag. Dit geldt ook voor personen die bij het huishouden van de onderhuurder horen; zij tellen ook niet mee.

Een negatief inkomen tellen wij ook mee. Bij een alleenstaande aanvrager met een negatief inkomen gebruiken wij een rekeninkomen van € 0. Heeft de aanvrager een toeslagpartner, en heeft 1 van beiden een negatief inkomen? Dan trekken wij het negatieve inkomen af van het positieve inkomen van uw klant. Is het saldo negatief? Dan gebruiken wij een gezamenlijk rekeninkomen van € 0.

Stap 4: bepaal het soort huishouden van uw klant.

Er zijn 2 mogelijkheden:

- eenpersoonshuishouden (EP)
Het huishouden van een huurder die alleen in een woning woont. Een onderhuurder en mensen die bij het huishouden van de onderhuurder horen tellen niet mee.
- meerpersoonshuishouden (MP)
Het huishouden van een huurder die samen met een partner of andere bewoners in een woning woont.

Stap 5: bereken de basishuur

De basishuur is het deel van de rekenhuur dat uw klant zelf moet betalen. Bij een inkomen tot en met de minimuminkomensgrens geldt een minimumbasishuur. Bij een hoger inkomen wordt de basishuur berekend met een formule:

$$\text{Basishuur} = (\text{factor a} \times \text{rekeninkomen}^2) + (\text{factor b} \times \text{rekeninkomen}) + \text{taakstellingsbedrag}$$

In de volgende tabel staan de parameters die in de formule gebruikt worden en de bedragen van de minimuminkomensgrens het taakstellingsbedrag, de minimumnormhuur en de minimumbasishuur.

Parameters 2025		
	EP	MP
Factor a	0,000000438698	0,000000298184
Factor b	0,000446392665	-0,001382497146
Minimuminkomensgrens	€ 22.700	€ 30.450
Taakstellingsbedrag	-€ 37,14	-€ 37,14
Minimumnormhuur	€ 236,19	€ 234,38
Minimumbasishuur	€ 199,05	€ 197,24

Let op!

Vanaf 1 januari 2025 bestaan er geen aparte huishoudens meer voor personen met de AOW-leeftijd.

Stap 6: bepaal de kwaliteitskortingsgrens

De kwaliteitskortingsgrens is vastgesteld op € 477,20. Voor het deel van de rekenhuur dat boven de basishuur en onder de kwaliteitskortingsgrens ligt, krijgt uw klant 100% vergoeding.

Stap 7: bepaal de aftoppingsgrens

De aftoppingsgrens wordt bepaald door de omvang van het huishouden:

- voor een huishouden van 1 of 2 personen: € 682,96
- voor een huishouden van 3 of meer personen: € 731,93

Voor het deel van de rekenhuur dat boven de kwaliteitskortingsgrens en onder de aftoppingsgrens ligt, krijgt uw klant 65% vergoeding. Voor het deel van de rekenhuur dat boven de aftoppingsgrens ligt, krijgt men 40% vergoeding (zie stap 8, onderdeel C).

Stap 8: bereken de huurtoeslag

De huurtoeslag is opgebouwd uit 3 delen: A, B en C. Tel deze bij elkaar op. Gebruik hiervoor de bedragen uit de eerdere stappen.

Onderdeel A: het deel van de rekenhuur dat voor 100% vergoed wordt

Bepaal het laagste bedrag van rekenhuur		
en kwaliteitskortingsgrens	€	
Basishuur	€	–
Huurtoeslag deel A	€	
Is A negatief of € 0? Neem dan € 0.		

Onderdeel B: het deel van de rekenhuur dat voor 65% vergoed wordt

Alleen invullen als de rekenhuur meer is dan € 477,20.

Bepaal het laagste bedrag van rekenhuur		
en aftoppingsgrens	€	
Bepaal het hoogste bedrag van basishuur		
en kwaliteitskortingsgrens	€	–
	€	
		65% ×
Huurtoeslag deel B	€	
Is B negatief of € 0? Neem dan € 0.		

Onderdeel C: het deel van de rekenhuur dat voor 40% vergoed wordt

Alleen invullen als de rekenhuur boven de aftoppingsgrens ligt. € 682, 96 bij een huishouden van 1 of 2 personen.
€ 731.93 bij een huishouden van 3 of meer personen

Rekenhuur	€	
Bepaal het hoogste bedrag van de basishuur		
en de aftoppingsgrens.	€	–
	€	
		40% ×
Huurtoeslag deel C	€	
Is C negatief of € 0? Neem dan € 0.		

Totaalbedrag huurtoeslag per maand

Huurtoeslag deel A	€	+
Huurtoeslag deel B	€	+
Huurtoeslag deel C	€	+
Totaal	€	

Rekenvoorbeelden

Rekenvoorbeeld 1

Sem is een alleenstaande man van 20 jaar. Hij woont in een huurhuis. Zijn jaarinkomen is € 22.000. De kale huur is € 440. Hij betaalt aan servicekosten totaal € 38, waarvan hij € 35 mag meetellen om de rekenhuur te bepalen. Hij vraagt huurtoeslag aan voor heel 2025.

Stap 1

De rekenhuur is € 475.

Huur	Werkelijke kosten	Rekenhuur
Kale huur	€ 440	€ 440
<i>Servicekosten</i>		
- energie	€ 12	€ 12
- huismeester	€ 11	€ 11
- schoonmaak	€ 15	€ 12
- dienst- en recreatieruimten	€ 0	€ 0 +
Rekenhuur		€ 475

Stap 2

De maximale huurgrens is € 477,20.

Stap 3

Sem heeft geen toeslagpartner of medebewoner(s). Het rekeninkomen is dus gelijk aan zijn jaarinkomen (toetsingsinkomen): € 22.000.

Stap 4

Het huishouden is een eenpersoonshuishouden.

Stap 5

De basishuur is € 199,05. Dit is de minimumbasishuur voor dit huishouden omdat het rekeninkomen onder de minimuminkomensgrens ligt.

Stap 6

De kwaliteitskortingsgrens is € 477,20.

Stap 7

De aftoppingsgrens is € 682,96.

Stap 8

De huurtoeslag is € 275 per maand.

Berekening huurtoeslag deel A

Laagste bedrag rekenhuur/kwaliteitskortingsgrens	€	475,00	
Basishuur	€	199,05	-
Huurtoeslag deel A	€	275,95	

Berekening huurtoeslag deel B

De huurtoeslag deel B is € 0. De rekenhuur ligt namelijk onder de kwaliteitskortingsgrens.

Berekening huurtoeslag deel C

De huurtoeslag deel C is € 0. De rekenhuur ligt namelijk onder de aftoppingsgrens.

Totaalbedrag huurtoeslag

Berekening huurtoeslag deel A	€	275,95	+
Berekening huurtoeslag deel B	€	0,00	+
Berekening huurtoeslag deel C	€	0,00	+
Totaal per maand	€	275,95	

(na afronding € 275)

Rekenvoorbeeld 2

Demi (30 jaar) en Sophie (27 jaar) wonen met hun kind van 2 jaar in een huurhuis. Het jaarinkomen van Demi is € 25.000, dat van Sophie is € 7.000. De kale huur is € 690. Ze vragen huurtoeslag aan voor heel 2025.

Stap 1

Er zijn geen servicekosten. De rekenhuur is dus gelijk aan de kale huur: € 690.

Stap 2

De maximale huurgrens is € 900,07.

Stap 3

Het rekeninkomen is € 32.000.

Toetsingsinkomen aanvrager	€	25.000	
Toetsingsinkomen toeslagpartner	€	7.000	+
Toetsingsinkomen medebewoner(s)	€	0	+
Rekeninkomen	€	32.000	

Stap 4

Het huishouden is een meerpersoonshuishouden.

Stap 5

De basishuur is € 223,96. Omdat het rekeninkomen boven de minimuminkomensgrens ligt, wordt de basishuur berekend met de formule:

$$\text{Basishuur} = (\text{factor a} \times \text{rekeninkomen}^2) + (\text{factor b} \times \text{rekeninkomen}) + \text{taakstelling} \\ (0,000000298184 \times € 32.000 \times € 32.000) + (-0,001382497146 \times € 32.000) - € 37,14 = € 223,96$$

Stap 6

De kwaliteitskortingsgrens is € 477,20.

Stap 7

De aftoppingsgrens is € 731,93.

Stap 8

De huurtoeslag is € 391 per maand.

Berekening huurtoeslag deel A

Laagste bedrag rekenhuur/kwaliteitskortingsgrens	€	477,20	
Basishuur	€	223,96	-/-
Huurtoeslag deel A	€	253,24	

Berekening huurtoeslag deel B

Laagste bedrag rekenhuur/aftoppingsgrens	€	690,00	
Hoogste bedrag basishuur/kwaliteitskortingsgrens	€	477,20	-/-
Subtotaal	€	212,80	
		65%	×
Huurtoeslag deel B	€	138,32	

Berekening huurtoeslag deel C

De huurtoeslag deel C is € 0. De rekenhuur ligt namelijk onder

de aftoppingsgrens.

Totaalbedrag huurtoeslag

Huurtoeslag deel A	€	253,24	+
Huurtoeslag deel B	€	138,32	+
Huurtoeslag deel C	€	0,00	+
Totaal per maand	€	391,56	

(na afronding € 391)

Rekenvoorbeeld 3

Marina, een alleenstaande vrouw van 49 jaar, woont in een huurhuis. Haar jaarinkomen is € 20.000. De kale huur is € 703. Ze betaalt € 63 servicekosten, waarvan ze € 47 mag meetellen voor de bepaling van de rekenhuur. Ze vraagt huurtoeslag aan voor heel 2025.

Stap 1

De rekenhuur is € 750.

Huur	Werkelijke kosten	Rekenhuur
Kale huur	€ 703	€ 703
<i>Servicekosten</i>		
- energie	€ 16	€ 12
- huismeester	€ 20	€ 12
- schoonmaak	€ 16	€ 12
- dienst- en recreatieruimten	€ 11	€ 11 +
Rekenhuur		€ 750

Stap 2

De maximale huurgrens is € 900,07.

Stap 3

Marina heeft geen toeslagpartner of medebewoner(s). Het rekeninkomen is dus gelijk aan haar jaarinkomen (toetsingsinkomen): € 20.000.

Stap 4

Het huishouden is een eenpersoonshuishouden.

Stap 5

De basishuur is € 199,05. Dit is de minimumbasishuur voor dit huishouden omdat het rekeninkomen onder de minimuminkomensgrens ligt.

Stap 6

De kwaliteitskortingsgrens is € 477,20.

Stap 7

De aftoppingsgrens is € 682,96.

Stap 8

De huurtoeslag is € 438 per maand.

Berekening huurtoeslag deel A

Laagste bedrag rekenhuur/kwaliteitskortingsgrens	€	477,20	
Basishuur	€	199,05	-/-
Huurtoeslag deel A	€	278,15	

Berekening huurtoeslag deel B

Laagste bedrag rekenhuur/aftoppingsgrens	€	682,96	
Hoogste bedrag basishuur/kwaliteitskortingsgrens	€	477,20	-/-
Subtotaal	€	205,76	
		65%	×
Huurtoeslag deel B	€	133,74	

Berekening huurtoeslag deel C

Rekenhuur	€	750,00	
Hoogste bedrag basishuur/aftoppingsgrens	€	682,96	-/-
Subtotaal	€	67,04	
		40%	×
Huurtoeslag deel C	€	26,82	

Totaalbedrag huurtoeslag

Huurtoeslag A	€	278,15	+
Huurtoeslag B	€	133,74	+
Huurtoeslag C	€	26,82	+
Totaal per maand	€	438,71	

(na afronding € 438)

Rekenvoorbeeld 4

Alfred (70 jaar) woont met zijn vrouw Yasmine (63 jaar) en hun kind Robin (33 jaar) in een huurhuis. Het jaarincome van Alfred is € 20.000, dat van Robin is € 5.000. Yasmine heeft geen inkomen. De kale huur is € 650. Ze vragen huurtoeslag aan voor heel 2025.

Stap 1

Er zijn geen servicekosten. De rekenhuur is dus gelijk aan de kale huur: € 650.

Stap 2

De maximale huurgrens is € 900,07.

Stap 3

Het rekeninkomen is € 25.000.

Toetsingsinkomen aanvrager	€	20.000
Toetsingsinkomen toeslagpartner	€	0
Toetsingsinkomen medebewoners	€	5.000 +
Rekeninkomen	€	25.000

Stap 4

Het huishouden is een meerpersoonshuishouden.

Stap 5

De basishuur is € 197,24.

Dit is de minimumbasishuur voor dit huishouden omdat het rekeninkomen onder de minimuminkomensgrens ligt.

Stap 6

De kwaliteitskortingsgrens is € 477,20.

Stap 7

De aftoppingsgrens is € 731,93.

Stap 8

De huurtoeslag is € 392 per maand.

Berekening huurtoeslag deel A

Laagste bedrag rekenhuur/kwaliteitskortingsgrens	€	477,20
Basishuur	€	197,24 -/-
Huurtoeslag deel A	€	279,96

Berekening huurtoeslag deel B

Laagste bedrag rekenhuur/aftoppingsgrens	€	650,00
Hoogste bedrag basishuur/kwaliteitskortingsgrens	€	477,20 -/-
Subtotaal	€	172,80
		65% ×
Huurtoeslag deel B	€	112,32

Berekening huurtoeslag deel C

De huurtoeslag deel C is € 0. De rekenhuur ligt namelijk onder de aftoppingsgrens.

Totaalbedrag huurtoeslag

Huurtoeslag deel A	€	279,96 +
Huurtoeslag deel B	€	112,32 +
Huurtoeslag deel C	€	0,00 +
Totaal per maand	€	392,28

(na afronding € 392)



Dit is een uitgave van:

Dienst Toeslagen - Ministerie van Financiën
Februari 2025