

Model om met vaste gegevens (groen) en met variabele gegevens (geel) te kijken wat een huishouden obv min loon kan kopen bij gelijke lasten stel

	2019	bruto	netto
1 minimumloon voltijd	1594		1440
jaarinkomen bruto	19128		
loonheffing per jaar			1848
1 minimumloon 70%	1116		1003
jaarinkomen bruto	13390		
Loonheffing per jaar			1354
Gezamenlijk inkomen	32518		is hoger als huursubsidiiegrens 30.825
Financieringsgrens	0,21	bij 2,5 %	
maximaal lasten ex hwf	6829		
Totale aftrek minus hwf	1872		huurwaarde forfait 0,007
Max toegestane lasten	8700		

Een stel koop een huis allin	190000	
Eigen geld	10.000	
met starterslening 0,15 bij 2,5% rente	28.500	is hoger als huidige regeling maar kan wel een veel goedkoper zijn als een soc hw aan te bieden waar je zeker 50 k op verliest of niet kan incasseren
Lasten	0,025	De startersleing komt altijd terug. Dus behoudens rente een sluitende zaak.
	8837,5	

Huurder betaald 720/maand 8640 heeft geen recht op huurtoeslag
 voordeel kopen per maand 156 Stel betaalt namelijk geen loonheffing alleen over hwf
 ex lasten als groot onderh

Conclusies

Huurders met minimum loon met sociale huurwoning hebben € 156 hogere lasten per maand

Kopers hebben mogelijkheid tot belasting aftrek rente wat hen naast vermogensvorming ook € 156,- per mnd meer besteedbaar inkomen geeft op jaar basis.

Coöperaties vormen wel vermogen uit huurinkomsten maar die komen (nog) niet tengoede aan de betalers (zouden zij een vorm van pensioem met huur kunnen beheren?)

Anders gezegd: in de huidige markt hebben coöperaties voor huishoudens met inkomen boven 31000,- geen doel, nee voor de huurders is het contraproductief om hen in een sociale huurwoning te plaatsen

b
D
H
K
Y