



vereniging van toezichhouders in woningcorporaties

Zoetermeer, 19 juli 2022

Betreft: Reactie VTW op internetconsultatie wetsvoorstel Hervorming huurtoeslag

Geachte minister De Jonge,

Bij deze reageert de Vereniging van Toezichhouders in Woningcorporaties (VTW) op de internetconsultatie over het wetsvoorstel Hervorming huurtoeslag.

In het regeerakkoord tussen VVD, D66, CDA en CU, is afgesproken om de huurtoeslag te *'hervormen en vereenvoudigen'* (...) *'door de maximale huurgrens af te schaffen en over te stappen naar een systeem van normhuren op basis van inkomen.'*

Aanleiding tot wijziging

De aanleiding die het regeerakkoord noemt voor deze voorgenomen wijziging – en die van het hele stelsel van toeslagen, is de 'kinderopvangtoeslagenaffaire'. Deze aanleiding achten wij niet voldoende toepasselijk omdat de twee toeslagensystemen niet zodanig met elkaar te vergelijken zijn. In onze optiek werkt het huidige systeem van de huurtoeslag over het algemeen goed en zien we geen reden om de huidige huurtoeslag ingrijpend te wijzigen. Mocht dat anders zijn, dan zien wij die gegevens graag.

Voorstel tot wijziging

Dat dit voorstel een grote impact zal hebben, is nu al wel duidelijk. Uit de beschikbare informatie blijkt dat de regering voornemens is om de huurtoeslag niet meer toe te kennen op basis van de daadwerkelijke huur, maar een fictieve 'normhuur'. De grens voor deze normhuur komt te liggen op € 520. In de praktijk betekent dit dat honderdduizenden huurders er financieel op achteruit gaan als zij deels hun recht op huurtoeslag verliezen. Echter, verhuizen naar een goedkopere woning is voor veel huurders de komende jaren geen optie, ook niet met de zeer ambitieuze plannen voor sociale woningbouw op basis van de Nationale prestatieafspraken. Gelet op de inflatie en stijgende energieprijzen, kan dit nog meer huurders in betalingsproblemen brengen. De Aedes Corporatiemonitor van 19 juli 2022 laat nu al zien dat meer huurders betalingsproblemen hebben.

De grootte van de groep benadeelde huurders en de mate waarin zij worden getroffen door deze voorgestelde maatregel is nog niet helder. Uit het consultatievoorstel blijkt dat de regering er zelf vanuit gaat dat 20% van de huishoudens die door deze hervorming worden geraakt (ongeveer 291.000 huishoudens) na de volledige invoering van de voorgenomen maatregelen er in koopkracht op achteruit gaan. In de toekomst gaat dit mogelijk nog om honderdduizenden huurders meer. De VTW is daarom, net als andere belangrijke belanghouders, zoals Aedes, Woonbond en VNG, zeer kritisch op de voorgenomen wijziging om normhuren in te voeren. Daarnaast vindt de VTW het onverstandig om een wetsvoorstel

ter consultatie aan de samenleving voor te leggen, terwijl de impactanalyse nog niet afgerond is. Hierdoor is onduidelijk hoe groot het effect van de voorgestelde invoering van normhuren daadwerkelijk is. Tevens zorgt dit ervoor dat de reacties die binnenkomen, niet volledig zijn. Wij vragen ons af of alternatieven, zoals een model met meer maatwerk, voldoende zijn afgewogen en vragen u om een gedegen vergelijking te maken.

Reactietermijn

Bij internetconsultaties voor wetsvoorstellen is de minimale wettelijke reactietermijn 4 weken, maar feitelijk is deze doorgaans 6 tot 8 weken. Dat deze internetconsultatie de minimale 4 weken, van 5 juli tot 2 augustus 2022 open staat, vindt de VTW, zeker gelet op de zomervakantie van veel mensen, onverstandig. Een ruimere periode maakt onze interne afstemming met onze leden én die met andere belanghouders makkelijker, en de consultatie zorgvuldiger.

Conclusie

De invoering van normhuren zet de betaalbaarheid van wonen verder onder druk. De VTW roept u als eerstverantwoordelijke bewindspersoon op om af te zien van deze plannen en dit concept wetsvoorstel niet in te dienen bij de Tweede Kamer.

Met vriendelijke groet,



Guido van Woerkom
Voorzitter VTW



Mette Vernooij
Directeur VTW a.i.