

Het wordt allemaal heel positief gebracht. Voor mensen die nu helemaal geen betaalbare huurwoning kunnen vinden is het een lichtpuntje omdat ze met deze regeling toch iets van huursubsidie kunnen krijgen bij een groter woningaanbod. Helaas is het voor de zittende huurders met een laag inkomen en fikse sociale huur (voor een simpele woning) erg slecht nieuws! Er wordt uitgegaan van modellen en gemiddelden. Dit gaat echter niet over echte mensen, en echte situaties, maar over abstracties.

In mijn regio is er helemaal geen aanbod van woningen van 550€/maand. Een miniwoninkje van 52m² in een galerijflat met 1 slaapkamer kost 633€/maand. Je zal er maar moeten wonen met 2 of 3 kinderen. Zittende huurders hebben lagere huren maar wanneer een nieuwe huurder een woning betreft gaat de huurprijs (flink) omhoog.

Als je hier in een woning van bijvoorbeeld rond de 700€/maand woont (doorsnee eengezinsrijtjeswoning met 3 slaapkamers) en een (tijdelijk) inkomen hebt van 1400€ (121% van het sociaal minimum), loop je de verplichte eenmalige huurverlaging in 2024 mis. Je start dan met een terugval omdat de huursubsidie vermindert. In het begin is het misschien nog net te betalen, maar voor hoe lang? Daarna betaal je (ook bij daling van je inkomen door bijvoorbeeld ziekte of andere pech, naar 1101,82€/maand, het sociaal minimum) een steeds hoger bedrag aan huur waar je dan voor een groot deel geen huursubsidie meer ontvangt, en dus is de consequentie: schulden of verplicht verhuizen bij daling van het inkomen naar sociaal minimum of alleen AOW. Maar waar naar toe?

Ik neem aan dat de gemiddelden zijn berekend over het hele land en over zittende huurders. Dus bij daling van inkomen komen deze mensen in de schulden terecht en kunnen deze mensen niet in de Randstand blijven wonen, waar de huren (nu) hoog zijn en gekoppeld aan het aantal punten en de WOZwaarde. Dus worden deze mensen met (bij tijdelijke of permanente pech, ziek, oud) verbannen naar Groningen, Friesland, Zeeland, Zuid Limburg, waar de woningprijzen lager zijn, misschien wel rond de 550€ voor een nieuw huurcontract als je heel afgelegen gaat wonen. Hoe matcht dat met de leus: 'Omzien naar elkaar, vooruitkijken naar de toekomst'??? En hoe moeten deze mensen dan (re)integreren, en hoe gaat het met bijvoorbeeld de personeelstekorten als mensen moeten wegtrekken omdat hun huur alsnog onbetaalbaar is? Is het sociaal dat ze weg moeten van de plek waar ze geworteld zijn en hun netwerk woont?

Mijn inziens wordt het gestelde probleem niet opgelost met deze nieuwe regeling:

wel voor een bepaalde groep (middeninkomens met hogere huren en zeer lage inkomens met zeer lage huur), maar voor een andere groep ontstaat er juist onzekerheid en verwarring (met inkomen net boven 120% van het sociaal minimum en onregelmatig inkomen, wonend op plekken met hogere WOZ waarden voor de meest basale woningen, en voor mensen met inkomensdaling door scheiding, ziekte of ouderdom) . Deze regeling is ook heel verwarrend. En ingewikkeld en onzeker.