

MEMO

akd

AAN Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

VAN mr. E.A. van de Kuilen
advocaat
TELEFOON +31 88 2535977
FAX +31 88 2536006
E-MAIL evandekuilen@akd.nl

DATUM 27 juli 2022

ONDERWERP Internetconsultatie wetsvoorstel Hervorming van de huurtoeslag

Geachte heer de Jonge,

Graag reageer ik op de internetconsultatie voor het wetsvoorstel Hervorming van de huurtoeslag.

Doel van het wetsvoorstel is om het toeslagenstelsel te vereenvoudigen. De problemen rondom de kinderopvangtoeslag zal niemand ontkennen. Met de huurtoeslag hebben dergelijke problemen zich niet voorgedaan. Dit systeem werkt over het algemeen naar behoren. Een reden om het systeem ingrijpend te wijzigen lijkt niet voorhanden. De vraag is dan ook welk probleem er wordt opgelost met de voorgestelde regelgeving. Als er geen noemenswaardige problemen zijn, zou het niet nodig zijn om het systeem zo rigoureuus te wijzigen.

Op de nu voorgestelde wijziging is namelijk het nodige op te merken. Aan het wetsvoorstel ligt de premisse ten grondslag dat elke sociale huurder in Nederland de mogelijkheid heeft om als hij in een te dure huurwoning woont eenvoudig een andere goedkopere huurwoning kan betrekken. Dat is echter niet de realiteit. De wachtlijsten zijn lang en de tekorten enorm. In de nationale prestatieafspraken staat dat er 250.000 sociale huurwoningen gerealiseerd moeten worden, maar in diezelfde afspraken zijn er de nodige voorbehouden gemaakt over de uitvoering. De woningen zijn er nu nog niet. Een huurder heeft na invoering van de normhuren nu (en in de komende jaren) geen mogelijkheid om te verhuizen. De corporatiesector voorziet daarom de nodige betalingsproblemen. De voorgestelde wetswijziging om de huren te verlagen voor mensen met een 120% bestaansminimum biedt ook onvoldoende soelaas. De huur wordt dan verlaagd naar EUR 550, terwijl de normhuur EUR 520 bedraagt. Voor mensen die op het bestaansminimum zitten is EUR 30 per maand een aanzienlijk bedrag. Het voornoemde is al een reden om invoering van de voorgenomen wijzigingen te staken dan wel hiermee te wachten. Dat geldt temeer nu de impactanalyse nog niet afgerond is. Hierdoor is onduidelijk hoe groot het effect van de voorgestelde invoering van normhuren daadwerkelijk is.

Een andere reden om te wachten met invoering is de volgende. Het rapport van de Commissie Sociaal minimum met de resultaten van een onderzoek naar wat verschillende huishoudtypen nodig hebben om rond te kunnen komen, wordt binnen jaar verwacht. Dit geeft een goede basis voor een eenduidige betaalbaarheidsopvatting. Wachten op dit rapport lijkt mij van belang bij het hervormen van de huurtoeslag.

AKD N.V. is statutair gevestigd te Rotterdam (ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24366820). Derdenrekening: NL28INGB0678001677. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht met AKD N.V. Op de overeenkomst zijn, onder uitsluiting van enige andere algemene voorwaarden, de Algemene Voorwaarden van toepassing die zijn gedeponneerd ter griffie van de rechtbank te Rotterdam onder nummer 61/2014 en waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald met inbegrip van het bedrag van het eigen risico. Op verzoek worden de algemene voorwaarden kosteloos toegezonden. Zij kunnen ook worden geraadpleegd op www.akd.nl

DATUM 27 juli 2022
ONS KENMERK
PAGINA 2 van 2

Het invoeren van het systeem van normhuren zal verder de nodige impact hebben op de mogelijkheden van corporaties om de zo benodigde nieuwbouw te realiseren. Niet voor niets hebben de andere partijen bij de nationale prestatieafspraken zich niet verbonden aan invoering van de genormeerde huren. Invoering van dit systeem zal tot herziening van de totale opgave van de nationale prestatieafspraken moeten leiden. Dat is gezien de wooncrisis weinig aantrekkelijk.

En dan kom ik terug bij de vraag van het begin van mijn reactie. Welk probleem lossen we op met deze regelgeving? Is het niet beter om het huidige systeem te handhaven en wijziging ervan los te laten of uit te stellen? De consequenties van invoering zijn voor huurders en corporaties zeer vermoedelijk fors. Ook is het maar de vraag of met de beoogde hervorming van de huurtoeslag de nationale prestatieafspraken nog kunnen worden behaald. Kortom, is het middel niet erger dan de kwaal?

Ik sluit mij in deze reactie verder aan bij de kritiek van Aedes, Woonbond, VNG en de VTW op de voorgenomen wijziging om normhuren in te voeren.

Tot slot merk ik op dat, zeker gelet op de zomervakantie, de consultatietermijn ongebruikelijk kort is.

Met dank voor de gelegenheid om te kunnen reageren op deze consultatie.

Eelkje van de Kuilen
AKD