

Geachte heer De Jonge,

Huurdersorganisatie Huurders Ymere Amsterdam (HYA) maakt graag gebruik van de mogelijkheid om via de internetconsultatie te reageren op het hervormingsvoorstel aanpassing Huurtoeslag. HYA voorziet dat de voorgestelde hervorming desastreus uit zal pakken voor een grote groep huurders.

Commentaar van HYA betreft op dit wetsvoorstel:

De minister beoogt met zijn wetsvoorstel de huurtoeslag te vereenvoudigen. Helaas zitten er voor de ontvangers van de huurtoeslag veel nare kanten aan deze vereenvoudiging.

De minister neemt vier stappen om de huurtoeslag te vereenvoudigen:

1. Instellen normhuur

Er wordt een normhuur ingesteld waarop de huurtoeslag wordt gebaseerd in plaats van iedereen de reëel betaalde huur te laten doorgeven.

Je hoeft dus niet bij elke wijziging van de huur bericht aan de Belastingdienst te sturen. Prettig voor de mensen bij wie de reële huur lager is dan de normhuur. Zij krijgen toch tot de normhuur de huurtoeslag. Omdat de betaalde huur niet wordt doorgegeven kan zelfs iemand met een huur lager dan de eigen bijdrage huurtoeslag ontvangen. Die wordt immers uitgekeerd op basis normhuur minus eigen bijdrage. Dan betaalt de overheid je hele huur.

Huurders met een huur hoger dan normhuur gaan minder huurtoeslag ontvangen. De grens waarop je minder huurtoeslag gaat ontvangen ligt net iets boven de normhuur omdat huurders boven de kwaliteitskortingsgrens niet meer de hele huur vergoed krijgen via de huurtoeslag, maar slechts een percentage.

De gemiddelde huur in Nederland ligt op €586,00 per maand. In Amsterdam is dat wat hoger namelijk €603,00 en in de MRA ligt die nog wat hoger en betaalt een huurder gemiddeld €613,00. De normhuur wordt vastgesteld op €520,00 per maand voor alle volwassenen met uitzondering van minder validen en zeer grote huishoudens (8+personen).

Onduidelijk is overigens waarop de keus voor het bedrag van 520,- per maand is gebaseerd. In de discussie over betaalbaarheid wordt verder gesproken over huren van 550,- per maand.

Gemiddeld gaat de huurder dus minder huurtoeslag ontvangen. En dat terwijl bij veel huurders het water al tot aan de lippen staat.

2. Servicekosten

De servicekosten worden geheel buiten de huurtoeslag gebracht. Er is alleen huurtoeslag op basis van de kale huur. Ook dit is een financiële achteruitgang voor huurders.

3. Maximum huurprijsgrens

De maximumhuurprijsgrenzen worden afgeschaft. Omdat de huurprijs geen rol meer speelt in de bepaling van de hoogte van de huurtoeslag kan iedereen die huur betaalt, huurtoeslag aanvragen. Als het inkomen passend is, dan wordt huurtoeslag toegekend tot de normhuur die voor de huurder is vastgesteld. De doelgroep van de huurtoeslag groeit hierdoor.

Er wordt verwacht dat ongeveer 100.000 huurders extra een recht kunnen doen gelden op huurtoeslag. Het budget van de huurtoeslag stijgt niet (voldoende) mee.

4. Verlagen leeftijdsgrens jongeren

De jongerenleeftijdsgrens wordt verlaagd van 23 naar 21 jaar, waarmee deze grens in lijn komt met de norm voor het jeugdminimumloon. Dit is een nuttige en noodzakelijke aanpassing. Let wel: ook hierdoor komt er een toename van het aantal (volwassen) huurtoeslagontvangers. Het budget van de huurtoeslag moet navenant meestijgen.

Verhoging eigen bijdrage

Voor deze hervormingen is een beperkt budget uitgetrokken waardoor naast de bezuiniging die het niet meer subsidiëren van de servicekosten én het beperken van de subsidie voor sociale huurwoningen ten behoeve van subsidie in vrijesectorwoningen ook de eigen bijdrage zal worden verhoogd met €4,00 per maand.

Te verwachten gevolgen

De gevolgen voor de huurders zijn dan ook niet gering. Het gaat om potentieel forse bedragen voor veel huurders die geen forse inkomens hebben. De huurtoeslag wordt feitelijk verlaagd door de eigen bijdrage de verhogen en door de servicekosten niet meer te subsidiëren. Daarnaast zijn er de gevolgen van het instellen van een normhuur.

In de memorie van toelichting is berekend dat een huurder die nu een huur op de kwaliteitskortingsgrens betaalt en een minimumuitkering voor alleenstaande heeft er bijna €74 op vooruit gaat door de nieuwe regeling. Helaas de overbuurman in dezelfde situatie met een huur op de lage aftoppingsgrens gaat er ruim €50,- op achteruit per maand. Het netto-inkomen ligt op dit moment onder de €939,17 per maand. De huurquote zal stijgen van nu 32% naar straks 38%.

De betaalbaarheid zal voor vele huurders sterk dalen en goedkopere huisvesting zit er niet in.

Verhuizen is, zeker binnen de MRA, vrijwel geen optie. Het aanbod van sociale huurwoningen in de MRA bij WoningNet bestaat voornamelijk uit kleine woningen (maximaal 2 kamers variërend van 30-55 m²) en de voor volwassenen beschikbare woningen hebben vrijwel allemaal een aanvangshuur hoger dan €550,- per maand oplopend naar €763,47.

Het totale aanbod op dit moment bestaat uit 148 woningen waarvan er 59 2 kamers hebben en 68 kleiner zijn dan 55m². Voor gezinnen zijn er dus erg weinig opties (op dit moment nog geen 40 woningen met meer dan 3 kamers beschikbaar).

Voor huurders met een inkomen van maximaal 120% sociaal minimum die van een corporatie huren is er in elk geval nog een vooruitzicht dat de huren worden verlaagd naar €550,- per maand in 2024. Helaas geldt dit niet voor de andere huurders die wel de volle achteruitgang in hun inkomen zullen voelen. De betaalbaarheid zal er, zeker in de MRA, niet op vooruitgaan voor hen die op huurtoeslag zijn aangewezen.

Conclusie

Naast een vereenvoudiging wordt de financiering van de huurtoeslag niet (voldoende) verhoogd om de groei van de groep ontvangers op te kunnen vangen. Daardoor worden er in elk geval twee harde bezuinigingsmaatregelen aan dit voorstel gekoppeld. Terwijl de woonlasten doorstijgen, wordt de huurtoeslag per saldo verlaagd voor de groep die daar recht op heeft. De 'vereenvoudiging' is niet voldoende doorgerekend. Er is zeker onvoldoende rekening gehouden met de gevolgen voor de mensen met een laag inkomen. Zeker in de MRA zullen de gevolgen voor veel huurders hard aankomen.

De huurtoeslag op deze manier aanpassen is dan ook onverstandig. Juist vanwege regionale verschillen is het noodzakelijk te kijken naar de huurprijs die betaald wordt, niet naar een huur die

berekend is. Mensen wonen niet in rekensommen, maar in echte huizen en ze betalen echte huurprijzen. Onze dringende oproep is om dit hervormingsvoorstel in te trekken.