

REACTIE OP HET VOORSTEL VOOR HUURTOESLAGWIJZIGING

tevens reactie op het voorstel voor huurverlaging, vanwege de impact van het één op het ander, met beschouwing van zowel doel als effect van regelgeving in dezen sinds Rutte II, alsmede een suggestie voor échte versimpeling en ver-eerlijking van sociale huur en huurtoeslag

Wordt de combinatie huurverlaging-huurtoeslagwijziging uitgevoerd zoals voorgesteld, dan zal ik er fors op achteruit zal gaan. Volgens mijn eigen berekening met €200 per maand, maar zelfs als dat minder zou zijn: op mijn inkomen -- sociaal minimum -- vlt er helemaal niets meer achteruit te gaan. Uitvoering van deze voorstellen zal mij (60 jaar) dan ook regelrecht in armoede duwen.

Verhuizen is geen optie, want er zijn geen huizen. Bovendien: verhuizen brengt kosten met zich mee waar ik geen rekening mee heb gehouden en waarvoor ik dan ook niets opzij heb gezet.

Wat ik over de jaren kon missen, investeerde ik in mijn huidige woning, ook met oog op de toekomst. Want in deze levensloopbestendige woning -- met ruimte voor rollator en traplift, op korte afstand van ziekenhuis, winkels en stadsgroen -- zou ik lang zelfstandig kunnen blijven wonen.

Daarom dacht ik hier oud te worden.

Maar het lijkt erop, dat me dat onmogelijk wordt gemaakt.

Dat de overheid niet wil dat ik hier oud word, drong in 2020 voor het eerst tot mij door. Toen ontdekte ik dat ik (een jaar eerder al) een 'dure scheefwoner' was geworden: iemand met een huur die in verhouding tot het inkomen te hoog is.

Na de verhoging in juli komt mijn kale huur boven de aftoppingsgrens uit. Over het deel boven die grens wordt geen huurtoeslag verstrekt, wat het dure scheefwonen karakteriseert.

Die scheefwoon-status van mij eindigt een half jaar later: in januari gaat de aftoppingsgrens omhoog en duikt de kale huur daar weer onder. Tot de volgende huurverhoging woon ik dan weer een half jaar recht.

Omdat de huur in grotere sprongen omhoog gaat dan de aftoppingsgrens, zou ik op langere of kortere termijn het hele jaar door duur scheef gaan wonen. De huur zou een steeds groter deel van mijn inkomen opslokken en almaar moeilijker op te brengen zijn, tot die vanwege het bereiken van de AOW-leeftijd niet langer boven de aftoppingsgrens uit zou mogen komen.

Ik was vastbesloten de jaren tot mijn AOW uit te zingen, maar hoopte wel op verbetering van het woonbeleid door het nieuwe kabinet. Maar Rutte IV, zo blijkt, vaart géén socialere koers dan eerdere Rutte's, integendeel: dit kabinet schrapt zelfs de coullance voor huurders op AOW-leeftijd.

De term 'scheefwoner' en mijn te hoge huur suggereren dat ik niet in mijn huis thuis hoor, dat het scheef is dat ik hier woon, dat het huis en ik niet bij elkaar passen.

Maar hoe kan mijn huis nú niet passend zijn, terwijl het dat wel was toen ik er in kwam en vooral: terwijl er tussen toen en nu aan mijn kant niets is veranderd? Gezinsstelling en niveau van inkomen zijn gelijk gebleven, alleen is mijn thuiswonende dochter inmiddels jongvolwassen en studierend in plaats van schoolgaand.

Welbeschouwd is het huis alleen maar passender geworden, aangezien wij hier nu met twee volwassenen wonen -- niet als stel, maar als twee individuen die anders ieder een eigen zelfstandige woonruimte zouden bezetten.

Het begrip 'scheefwonen' kleeft aan de Wet Passend Toewijzen, die sociaal huurders in twee groepen verdeelt en de hoogte van het inkomen leidend maakt voor het type woning dat kan worden gehuurd. Duurdere woningen worden toegewezen aan hogere inkomens en goedkopere woningen aan lagere inkomens. Dit onder het mom van bescherming van die laatste groep tegen te hoge woonlasten.

Goedkopere woningen hebben echter veelal een minder gunstig energielabel en wat de huurder dan niet aan huur kwijt is, is-ie wel kwijt aan energie. De totale woonlasten van een goedkoper huis zijn dus niet per se lager dan die van een duurder huis. Maar de Rijksuitgaven aan huurtoeslag zijn wél gegarandeerd lager wanneer de doelgroep in goedkopere woningen woont, want de hoogte van de toeslag is afgestemd op de hoogte van de huur.

En zo is die Wet Passend Toewijzen, die werd gepresenteerd als een blijk van zorgzaamheid, in praktijk een ordinaire bezuinigingsmaatregel waar de huurders met de laagste inkomens letterlijk de prijs voor betalen: die van hun energierekening.

Met het voorliggende voorstel voor huurtoeslagwijziging is het niet anders. Ook dat is een bezuinigingsmaatregel, zij het een minder zichtbare, aangezien het budget voor huurtoeslag op de begroting gelijk blijft. Maar meer huurders dan nu zullen daar toeslag uit krijgen, dus de spoeling wordt dunner en de Rijksuitgaven per huurder lager.

En opnieuw zijn het de huurders met de lagere inkomens die er op achteruit zullen gaan: de huurders met een hoge huurquote. Nu al onderkend wordt, dat tenminste 20% zal moeten inleveren op de koopkracht, waar het ze nu al aan ontbreekt. Zeker één op de vijf huurders zal daardoor voorspelbaar in betalingsproblemen geraken, voor zover dat nu nog niet het geval is.

Zij kijken armoede allang in de bek en zullen er door worden opgeslokt.

Maar hoe komt het eigenlijk, dat een zo grote groep sociaal huurders te maken heeft met een hoge huurquote?

Dat komt door overheidsbeleid.

Om te beginnen voerde de overheid de verhuurdersheffing in, waardoor woningcorporaties geen financiële ruimte meer hadden om de huren betaalbaar te houden.

En verder gaf de overheid corporaties toestemming voor inkomensafhankelijke huurverhoging, maar legde dat niet als verplichting op. Corporaties die ervoor kozen de huren niet inkomensafhankelijk te verhogen, konden die keuze ook gebruiken om inkomensafhankelijke huurverlaging te weigeren.

Wie een hogere huur kon betalen, hoefde dat dan niet, en wie het niet kon, moest het toch.

Op dit punt maak ik graag een uitstapje naar dat andere, eveneens ter consultatie voorgelegde voorstel: dat voor het inkomensafhankelijk verlagen van sociale huren.

Daar zou wél een verplichting voor komen. Huurverlaging is in het belang is van de huurders met een hoge huurquote en wellicht wordt verplichting daardoor verdedigbaar of zelfs noodzakelijk gevonden, maar een dergelijke redenering klopt niet helemaal. Immers, de voorgestelde huurverlaging pakt in combinatie met de voorgestelde huurtoeslagwijziging voor zeker 20% en waarschijnlijk voor een veel groter deel van de huurders negatief uit en is daarmee helemaal niet in hun belang.

Zoals inkomensafhankelijke huurverhoging werd bedacht om middeninkomens uit sociale woningen te werken, zo lijkt de combinatie inkomensafhankelijke huurverlaging-huurtoeslagwijziging bedacht om de laagste inkomens uit de betere sociale woningen te werken. En dat dan met grover geschut dan tot nu toe en zonder AOW-ers te ontzien.

Inkomensafhankelijke huurverhoging was dus vrijblijvend, dito huurverlaging zou verplicht worden. Alleen al om de schijn van ongelijke behandeling van hogere en lagere inkomens te vermijden zouden alle sociale huren altijd inkomensafhankelijk moeten worden vastgesteld.

Wonen zou dan geen oorzaak van armoede of vermogensgroei meer kunnen zijn.

Vanzelf zouden -- door het meebewegen van huren met inkomens -- gemengde wijken ontstaan, wat de leefbaarheid ten goede komt. Doordat er minder verhuisd zou hoeven worden, zou de cohesie in wijken tijd krijgen te groeien, wat met oog op naastenzorg gunstig is; zorg die hard nodig is in een vergrijzende samenleving met langer zelfstandig wonende ouderen.

En – niet onbelangrijk – gettovorming en het ontstaan van probleemwijken wordt ermee vermeden.

Terug naar mij en mijn huis, waar ik in 2009 in trok en waarin ik dacht oud te worden.

Ik kreeg deze woning omdat het huis dat ik bewoonde vanwege wijkvernieuwing werd gesloopt. Dat gebeurde zeer tegen mijn wil, maar ik had niks te willen. Als het was blijven staan, zou ik nu nog met plezier en passend wonen in dat oude huis, maar het werd dus neergehaald en ik maakte gebruik van mijn recht op terugkeer in de nieuwbouw in de wijk.

Pas in 2016, toen ik al 7 jaar in mijn nieuwe huis woonde, werd de Wet Passend Toewijzen ingevoerd. En toen ik er al 10 jaar woonde bleek die wet met terugwerkende kracht te worden toegepast, want toen werd ik opeens een dure scheefwoner.

De woningcorporatie was niet bereid mijn kale huur op mijn verzoek te verlagen tot de aftoppingsgrens “vanwege de kwaliteit van de woning”. Ze bleek daar ook niet toe verplicht.

De afspraken binnen Aedes over huuraanpassingen voor lage inkomens bleken niet bindend; de ondertekening door mijn verhuurder was een krabbel voor de Bühne.

De huurdersvereniging liet weten, dat (vanwege de huursom) huurverlaging voor sommigen zou moeten worden gecompenseerd met huurverhoging voor anderen, zodat de ene huurder dan het wonen van de andere huurder betaalde, en dat ze dat geen goed idee vond.

Hoe ik in mijn huis terecht was gekomen en hoe lang geleden al: het werd niet relevant gevonden.

Waar was het sociale aspect van volkshuisvesting gebleven?

Dat aspect is overboord gegaan toen werd besloten sociaal huurders op grond van hun inkomen in twee groepen te verdelen.

De hiervoor verantwoordelijke Wet Passend Toewijzen kwam, toen het effect van de vier jaar eerder ingevoerde Verhuurdersheffing zichtbaar was geworden in de vorm van huurders met hoge huurquotes. Het Rijk koos voor die wet en niet voor afbouw van de heffing. Dus niet voor teruggave van financiële ruimte aan corporaties en daarmee tégen het betaalbaar houden van wonen.

Evenmin koos ze ervoor te erkennen dat het bij andere prijsontwikkelingen achterblijven van lonen, uitkeringen en AOW een rol speelde bij hoge huurquotes en dat ze daar iets mee moest.

Nee.

De overheid koos ervoor door te gaan met het uitroken van huurders. Zodat die eieren voor hun geld zouden kiezen en het advies, te verhuizen naar een goedkopere woning, zouden opvolgen.

Alsof die woningen er zijn. En ook: alsof huurders niet hechten aan hun huis, niet wortelen in hun wijk.

Alsof het geen mensen zijn, maar pionnen op een speelbord, die bij sloop en nieuwbouw gewoon kunnen worden verzet naar waar beleidsmakers ze liever zien.

Sociaal huurders zijn, al met al, hun wonen niet zeker, vooral als zij in de laagste inkomensgroep vallen.

De bescherming, die ons huurstelsel ooit bood, blijkt niet meer te gelden voor deze groep.

Hoewel zij het kwetsbaarst is, krijgt ze de hardste klappen.

Zouden huren altijd zijn afgestemd op inkomens, dan zou er geen huurtoeslag hoeven zijn. Woningcorporaties zouden voor lagere huurinkomsten door het Rijk gecompenseerd kunnen worden met geld uit het huurtoeslagbudget, dat anders naar individuele huurders zou gaan. Het opheffen van de verdeling in inkomensgroepen binnen de sociale huur zou een goede stap naar een socialere samenleving zijn, een samenleving waar plek is voor iedereen, een samenleving zonder 'wij-zij-denken'. Het zou een eerste stap zijn naar een samenleving zonder armoede.

Maar zo'n samenleving lijkt niet het doel van dit kabinet. Immers, het deinst er niet voor terug het voorgenomen koopkrachtherstel voor lage inkomens (door ophoging minimumloon, uitkeringen en AOW) nog voordat dat een feit is teniet te doen door de woonlasten voor een niet-onaanzienlijk deel van de huurders zo hoog te laten worden, dat die daardoor voorspelbaar in financiële problemen komen.

Dat Den Haag geen idee heeft hoe het is om van (te) weinig rond te moeten komen laat ze zien in de Memorie van Toelichting met de opmerking, dat de gefaseerde invoering van de voorgestelde huurtoeslagwijziging degenen die erdoor geraakt worden "tijd geeft om aan het koopkrachtverlies te wennen".

Dat velen allang gewend zijn; dat er niks meer te bezuinigen valt; dat het NIBUD niks méér voor ze kan betekenen dan hun spreekbuis zijn – dat lijkt allemaal nog altijd niet te zijn doorgedrongen tot de burelen van de beleidsmakers.

Of het wordt bewust genegeerd, dat kan ook.

In dat geval is er wel sprake van het weglopen van verantwoordelijkheid, maar hoe nieuw zou dat zijn?

Omzien naar elkaar.

Daar is in de ter consultatie voorgelegde voorstellen geen sprake van.

Het wordt tijd dat de ministers van Wonen en Armoede eens koffie met elkaar drinken, maar bovenal, dat ze gesprekken voeren met huurders, met de mensen die het aangaat.

En ja, opnieuw naar de tekentafel is onontkoombaar.

Saskia Sterkman
Groningen