

Wijziging Wet huurtoeslag 2022

Gesteld wordt dat veel mensen onzeker worden van het huurtoeslagstelsel. Dit door bijvoorbeeld ontstaan van schulden door terugvorderingen. Sommige snappen niet hoe ze de huurtoeslag moeten aanvragen. Wij herkennen dit niet. Als je eenmaal huurtoeslagontvanger bent en je omstandigheden wijzigen niet dan wordt de huurtoeslag jaarlijks automatisch toegekend. Het huidige maatwerk met duidelijke relatie huurtoeslag, inkomen, daadwerkelijke huur is transparant en rechtvaardig en dempt de inkomensongelijkheid en zorgt voor gemengde wijken.

De voorgestelde maatregelen leiden er toe dat 290.000 huishoudens er financieel op achteruit gaan en in onzekerheid komen te verkeren over het behoud van hun huurwoning. Mensen die hun sociale huurwoning van een particuliere verhuurder huren zijn in het bijzonder slecht af. Maar liefst 45% van de huurders die nu hun sociale huurwoning huren van een particuliere verhuurder gaan er straks financieel op achteruit. Maar liefst 290.000 huishoudens moeten verhuizen naar een andere huurwoning om hun koopkracht (nog afgezien van de huidige inflatie en verwachte recessie) te behouden. Dit is 20 % van het totale aantal huurders! Het beoogde nieuwe huurtoeslagstelsel zal voor deze groep dus zorgen voor grote onzekerheid over het al dan niet behouden van een dak boven het hoofd! De gemiddelde wachttijd voor een huurwoning is in Nederland 8 tot 10 jaar. Dus kunnen deze huurders nooit tijdig verhuizen om koopkrachtverlies te voorkomen.

Er zijn 290.000 sociale huurwoningen nodig om bovengenoemde groep te laten verhuizen. In de huidige situatie is er al een groot tekort aan corporatiewoningen. Er moet dus heel veel extra gebouwd gaan worden om extra woningen te creëren en doorstroming op gang te brengen. Deze nieuwbouwwoningen zijn echter niet binnen 5 jaar (gewenperiode huurtoeslagstelsel) beschikbaar. Lang niet alle nieuwbouw zal bovendien een huur van 520 euro krijgen en blijft dus grotendeels onbereikbaar voor de laagste inkomens. Ook de woningen die door doorstroming naar nieuwbouw vrij komen hebben niet allemaal een huur van 520 euro. Dit betekent dat de mensen waarvan de huurtoeslag steeds verder verlaagd wordt niet tijdig kunnen verhuizen en dus jaarlijks verder in de armoede raken tot huisuitzetting en dakloosheid aan toe.

Dit alles werkt ook nog eens segregatie en gettovorming in de hand. Nu wonen mensen met verschillende inkomens nog gemengd in de wijk, juist dankzij het huidige huurtoeslagstelsel. Straks is dat niet meer het geval.

Er wordt in de plannen ook voorbijgegaan aan de emotionele impact op huurders dat zij hun woning en wijk moeten verlaten om naar een goedkopere woning te vertrekken. Veelal zullen zij hierdoor terecht komen in verouderde en minder verduurzaamde woningen met hogere energiekosten als gevolg. Ook na verhuizing zullen zij er dus in koopkracht op achteruit gaan en in grotere armoede leven dan nu.

De plannen hebben ook als gevolg dat het aantal particuliere verhuurde sociale huurwoningen sterk zal afnemen. Als huurders bij een particuliere verhuurder vertrekken worden de leegkomende woningen meestal koopwoningen. Hierdoor komen er dus nog minder sociale huurwoningen beschikbaar.

De huurtoeslag afhankelijk maken van inkomen brandmerkt de betrokkenen en maakt hen ook onaantrekkelijke huurders voor corporaties. Dit zet de bijl aan de wortel van de inclusieve samenleving. De armsten komen straks alleen nog in aanmerking voor woningen met de allerlaagste huur. Dit zullen veelal verouderde kleine woningen zijn in de armste wijken, dat zal ook tot meer

leefbaarheid problemen leiden. Corporaties moeten investeren in duurzaamheid en nieuwbouw, zij hebben daarvoor de huuropbrengst van duurdere huurwoningen en rijkere huurders nodig. Waar blijven de mensen met lagere inkomens dan?

De beoogde genormeerde huur is € 520. Dit is geen realistisch bedrag. Veel mensen met een laag inkomen hebben nu al een huur van 690 euro. In de plannen wordt aangegeven dat huurders die nu vanaf 560 euro verhuren er straks financieel op achteruitgaan. In de stukken staat ook dat huurders er tot maximaal 100 euro aan huurtoeslag op achteruitgaan. Waar dat plafond van 100 euro vandaan komt wordt niet duidelijk gemaakt.

De beoogde huurverlaging van corporatiewoningen is gunstig, maar deze zou ook voor huurders moeten gelden die een sociale huurwoning huren van een particuliere verhuurder. Waarom worden deze huurders gediscrimineerd? Waarom wordt de huurverlaging niet ook verplicht voor particuliere verhuurders?

Gezien de enorme wachttijden voor sociale huurwoningen gaat het huurders nooit lukken om tijdig een huurwoning met een lagere huur te bemachtigen en zo koopkrachtverlies te voorkomen. Laat deze regels pas ingaan op het moment dat het aantal en aandeel sociale huurwoningen met een lage huur daadwerkelijk enorm is uitgebreid. Laat tot die tijd het nieuwe huurtoeslagstelsel alleen voor startende huurders gelden.