

Geachte Minister voor Volkshuisvesting Hugo de Jonge,

Hierbij reageer ik op uw voorstel om in de Wet op de huurtoeslag normhuren te introduceren in samenhang met het stapsgewijs verhogen van het minimumloon en de daaraan gekoppelde uitkeringen. Het leidt tot een verhoging van de uitgaven aan huurtoeslag. Het Rijk trekt daar vanaf 2024 structureel €300 miljoen voor uit en van huurtoeslagontvangers wordt een hogere eigen bijdrage gevraagd.

U schrijft in de inleiding van de memorie van toelichting dat de toeslagen bedoeld zijn om mensen financieel te ondersteunen. U gooit zo de huurtoeslag op een hoop met de overige toeslagen. En dat terwijl de huurtoeslag als een veel langere voorgeschiedenis kent en bovendien essentieel is om de grondwettelijke zorg voor voldoende woongelegenheden voor iedereen te waarborgen. Misschien bent u hier niet van op de hoogte en komt u daarom met dit voorstel dat het woningcorporaties nóg moeilijker gaat maken om bij te dragen aan het vervullen van de grondwettelijke zorg.

De huurtoeslag is immers niet enkel een instrument om wonen betaalbaar te houden voor huishoudens met een laag inkomen. Het stelt bovendien corporaties in de gelegenheid om het gat te vullen tussen een gezonde exploitatie van het bezit en de betaalbaarheid van het wonen voor huurders met een laag inkomen.

Zo lang bestaat de huurtoeslag nog niet. Pas sinds 1 januari 2006. Daarvoor was er de individuele huursubsidie. Die werd toegekend door het Ministerie van VROM. Het leek een slim idee om de huursubsidie te 'fiscaliseren' oftewel om de uitvoering over te doen aan de Belastingdienst maar zoals we nu weten, is de Belastingdienst daar niet geschikt voor.

Dan maar weer huursubsidie? Terughalen naar uw ministerie? Ik ben voor. Net zoals ik er voorstander van ben om de objectsubsidie weer in te voeren voor nieuwbouw in de sociale huursector. En om met de EU nieuwe hogere inkomensgrenzen voor de sociale huursector af te spreken zodat die weer breed toegankelijk wordt voor lagere en middeninkomens.

Want zoals nu de vrije marktwerking gevierd wordt en corporaties worden afgeknepen, dat kan niet langer meer. Sinds de verzelfstandiging van de sociale huursector en de met de EU afgesproken begrenzing tot de allerlaagste inkomens, beperkt de staatssteun aan corporaties zich tot het innemen van een achtervangpositie: als corporaties een lening afsluiten voor nieuwbouw dan staan ze met hun eigen Waarborgfonds ervoor in dat de lening wordt afgelost en als zelfs dat Waarborgfonds in de problemen zou komen dan staat in de tweede lijn de overheid garant. Meestal zijn het de gemeenten die de achtervangpositie innemen. Het staat in hun begroting in de risicoparagraaf. Maar als puntje bij paaltje komt, zoals bij de Vestiaheffing, dan zijn het niet de overheden maar de huurders die hiervoor opdraaien.

Per saldo is de Nederlandse sociale huursector een gesloten financieel circuit geworden. De inkomsten van corporaties bestaan bijna volledig uit huur. Het zijn de huurders met de laagste inkomens die met hun huurpenningen de huisvesting van huurders met een laag inkomen bekostigen. Zelfs de zogeheten Woningbouwimpuls draagt niet bij aan nieuwbouw maar aan de aanleg van bijbehorende infrastructuur.

Als u nu normhuren introduceert dan kan het niet anders of het leidt tot kortsluiting. Want als de corporaties hun aanvangshuren niet bijstellen dan brengen ze huurtoeslagontvangers in het nauw en als ze hun aanvangshuren wél verlagen dan zetten ze hun eigen financiële gezondheid op het spel. Daarom: doe het niet. Maak uw huiswerk over en kom met een nieuw voorstel waarin het Rijk enerzijds voor huurders een realistische, op werkelijke bedragen gebaseerde balans aanbrengt tussen betaalbare huren en het inkomen van huurders; en anderzijds corporaties financieel in de gelegenheid stelt om ondanks de lagere huren toch rond te komen. Als u daarvoor naar de EU moet om de toegang tot de sociale huursector uit te breiden naar middeninkomens. Doe dat dan. De zogenaamde middenhuur is onbetaalbaar voor het middensegment van middeninkomens en gaat toch nooit aantrekkelijk genoeg worden voor commerciële verhuurders om daar grootschalig in te investeren.