

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Per email

Telefoonnummer

06-20800627

E-mail

info@woonzorg.nl

Kenmerk

22029

Onderwerp

Reactie consultatie hervorming
huurtoeslag

Datum

1 augustus 2022

Geachte Heer De Jonge,

U heeft de hervorming van de huurtoeslag ter consultatie voorgelegd. Wij maken graag gebruik van de mogelijkheid om te reageren.

De sectorambitie is het verder doorvoeren van de scheiding wonen en zorg, en langer zelfstandig wonen mogelijk maken. Dat vraagt in en rondom de woningen om extra voorzieningen/kwaliteiten voor senioren. Die kwaliteiten hebben een kostprijs: om ze te maken (in nieuwbouw en bestaande bouw) moet aanvullend - bovenop een basis-kwaliteit - worden geïnvesteerd. Zolang voor die specifieke additionele kwaliteit geen extra investeringsruimte wordt geboden, moet die investering in de exploitatie worden gedekt door additionele huur voor de senioren. Het voorstel voor normhuren staat dat in de weg.

Woonzorg Nederland kan zich vinden in de reacties die Aedes en De Vernieuwde Stad in deze consultatie inbrengen. We voegen daar graag bovenstaande specifieke reactie aan toe, over de betekenis van normhuren voor seniorenhuisvesting, waar Woonzorg landelijk actief is. We zien belangrijke bezwaren voor zowel onze doelgroep, als voor corporaties die senioren huisvesten, als voor de sector (Wonen en Zorg):

Met een normhuur van 550 zijn senioren sterk in het nadeel, omdat de hoogte van de huurtoeslag is gebaseerd op die 550 in plaats van de hogere huur die hoort bij additionele kwaliteit. Dat zal de betaalbaarheid en toegankelijkheid voor senioren doen verslechteren.

Als corporaties niet de aanvullende huur vragen, zet dat het langjarig exploiteren en vernieuwen van de voorraad onder druk. Als de beoogde geclusterde woonvormen niet gerealiseerd worden, is dat nadelig voor de gewenste optimalisaties in de markt voor Wonen en Zorg (onder meer betere



doorstroming van ouderen naar geschikte woningen, meer woningen geschikt voor zware zorg, minder druk op verpleeghuiscapaciteit).

Met vriendelijke groet,

Cees van Boven
Bestuursvoorzitter

