

## Reactie op internetconsultatie Wijziging vd Wet op de huurtoeslag

01-08-2022

### Algemene indruk

De Landelijke Studentenvakbond (LSVb) heeft kennis genomen van de voorgestelde wijzigingen van de Wet op de huurtoeslag. We zien een aantal positieve zaken, maar hebben ook een aantal kritische kanttekeningen. De LSVb vindt het goed dat de maximum huurgrens als voorwaarde vervalt voor de huurtoeslag voor zelfstandige woningen. Ook vindt de LSVb het een stap in de goede richting dat de jongerenleeftijdsgrens wordt verlaagd van 23 jaar naar 21 jaar. Echter, de LSVb staat er wel kritisch tegenover dat de normhuur voor jongeren tot 21 jaar blijft steken op €442,46 euro. Ook vindt de LSVb het jammer dat met deze herziening er niet tot nauwelijks wordt gekeken naar onzelfstandige wooneenheden.

### Jongerenleeftijdsgrens

In het huidige concept wordt voorgesteld om een normhuur van €520 te stellen voor volwassenen vanaf 21 jaar en €442,46 voor jongeren tot 21 jaar. Hoewel het goed is dat de maximum huurgrens wordt afgeschaft, en meer huurders met een lager inkomen beroep kunnen doen op de huurtoeslag, begrijpt de LSVb niet waarom de normhuur blijft steken op een lager bedrag voor jongeren tot 21 jaar. Het argument dat jongeren hun 'wooncarrière' kunnen beginnen in kleinere goedkopere woningen is voor de LSVb totaal niet overtuigend, omdat jongeren als groep ook een aanzienlijk hogere woonquote hebben dan overige groepen huurders. Zij hebben deze financiële ondersteuning dan ook hard nodig, vooral met het oog op de stijgende bouwkosten, en daarmee alsmaar stijgende huurprijzen. De gemiddelde studioprijzen liggen nu zowel boven de €442,46, die geldt voor jongeren tot 21 jaar, als de normhuur van €520, die geldt voor volwassenen vanaf 21 jaar. Ten opzichte van de huidige situatie zou dat voor jongeren in duurdere studio's betekenen dat ze minder huurtoeslag ontvangen.

Het is voor jongeren tot 21 jaar ook niet mogelijk om aanspraak te doen op goedkopere huurwoningen in de sociale huursector, mede door de lange wachtrijen waar je als 18-jarige nog net aan moet beginnen. Daardoor wordt deze groep overgelaten aan de private sector. Ook kan deze groep lang niet altijd bij diens ouders terecht voor een financiële bijdrage.<sup>1</sup> De LSVb pleit er dan ook voor om de normhuur ook voor jongeren tot 21 jaar gelijk te stellen met de normhuur van volwassenen boven de 21, en daarbij ook de regels voor huurtoeslag voor jongeren tot 21 gelijk te stellen met de huurtoeslag voor volwassenen vanaf 21 jaar.

### Onzelfstandige woningen

De LSVb vindt het jammer dat ook met deze herzieningen onzelfstandige huurwoningen buiten schot blijven,

<sup>1</sup> [https://bijlagen.nos.nl/artikel-15623014/Finale\\_versie\\_Niet\\_gebruik\\_van\\_de\\_AB\\_in\\_het\\_mbo.pdf](https://bijlagen.nos.nl/artikel-15623014/Finale_versie_Niet_gebruik_van_de_AB_in_het_mbo.pdf)

met de huidige voorstellen blijft het namelijk financieel aantrekkelijker om zelfstandige eenheden te bouwen in plaats van onzelfstandige. Dit vindt de LSVb problematisch om meerdere redenen.

Allereerst werd tijdens de coronapandemie duidelijk hoe belangrijk onzelfstandige woningen belangrijk zijn voor de mentale gezondheid van jongeren. Ten tweede is het zowel ruimtelijk als financieel aantrekkelijker om onzelfstandige eenheden te bouwen, onzelfstandige eenheden nemen minder vierkante meters op en brengen lagere bouwkosten met zich mee. Echter, het is voor investeerders in het huidige klimaat toch onaantrekkelijk om in te zetten op onzelfstandige eenheden, omdat ze voor zelfstandige eenheden hogere huren kunnen vragen. Daar komt bovenop dat de huurprijzen van onzelfstandige woningen de gemiddelde huurprijzen van zelfstandige woningen naderen. Omdat de woonquote voor jongeren, al dan niet studenten, al aanzienlijk hoger is dan voor de meeste mensen (46% tegenover 33%) is het voor de LSVb onbegrijpelijk dat deze groep niet wordt voorzien van huurtoeslag.<sup>2</sup> Kortom, de LSVb blijft pleiten voor het beschikbaar maken van huurtoeslag voor onzelfstandige woningen. Graag denkt de LSVb mee met het ministerie over de uitvoering van hiervan.

### **Onze vragen aan de Minister**

- Is de Minister het met ons eens dat, met de huidige marktprijzen voor zelfstandige eenheden, én de relatief hogere woonquote, de groep huurders tussen de 18 en 21 jaar evenveel behoefte heeft aan de hogere normhuur van €520?
- Klopt het dat de groep volwassenen tussen de 18 en 21 jaar die niet studeren, vaker ouders hebben die geen financiële bijdrage kunnen leveren? En is de Minister het dan met ons eens dat deze groep dus ook de behoefte heeft aan een hogere normhuur en huurtoeslag om het betaalbaar te houden?
- Is de Minister bekend met de mogelijke gevolgen van de stijgende bouwkosten en de invoering van herziene WWSO voor de huurprijs van onzelfstandige woningen? Zo ja, ziet de Minister net als de LSVb ook in dat, om de bouw van de broodnodige onzelfstandige wooneenheden mogelijk te maken, het toch echt wel nodig is om huurtoeslag toe te kennen aan de huurders van dit type woningen?

We kijken uit naar de reactie, en naar de indiening van een (eventueel aangepast) wetsvoorstel.

Met vriendelijke groet,

**Midas Bosman**

Algemeen bestuurslid, portefeuillehouder Huisvesting  
Landelijke Studentenvakbond (LSVb) 2022 | 2023

---

2 ABF Research 2022. Wonen langs de meetlat: Resultaten van het WoonOnderzoek Nederland 2021.