

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Dhr. Hugo de Jonge

Onderwerp
Consultatie aanpassing
huurtoeslag

Datum
2 augustus 2022

Ons kenmerk
[ons kenmerk]

Uw kenmerk
[uw kenmerk]

Geachte heer De Jonge,

De Eindhovense corporaties Trudo, 'thuis en Wooninc. maken zich zorgen over de impact van het wijzigen van de systematiek voor het berekenen van de hoogte van de huurtoeslag op een grote groep huurders. Hoewel wij begrip hebben voor de noodzaak om de huidige systematiek te vereenvoudigen, vrezen wij de gevolgen voor deze huurders. Natuurlijk heeft een ingrijpende wijziging van de systematiek ook voordelen. Het wordt eenvoudiger om huurtoeslag aan te vragen. Er kunnen meer mensen gebruik maken van het recht op huurtoeslag, ook als zij een hoge huur hebben. Jongeren krijgen al recht op huurtoeslag vanaf 21 jaar in plaats van vanaf 23. En mensen met een huur die lager is dan de normhuur gaan er ook op vooruit. Volgens Uw voorspellingen gaan er per saldo meer mensen op vooruit dan achteruit. Dat zou op zich een mooi resultaat zijn.

Maar wij willen met deze reactie juist aandacht vragen voor een grote groep huurders die erop achteruit gaat. Dat zijn de mensen met een huur die hoger is dan de normhuur. Zij gaan er soms met wel €100,- per maand op achteruit. Ook de servicekosten vallen straks niet meer onder de huurprijs waarover huurtoeslag kan worden aangevraagd, waardoor de achteruitgang verder op kan lopen met maximaal € 48,-. Dat is voor mensen met een niet al te grote portemonnee beslist niet te dragen, ook niet indien deze maatregel stapsgewijs wordt ingevoerd. Door de relatief lage normhuur van € 520,- ten opzichte van de aftoppingsgrenzen en de liberalisatiegrens daalt daarnaast het maximum inkomen waarmee nog huurtoeslag verkregen kan worden met enkele duizenden euro's, waarmee ook een deel van de huidige huurders hun huurtoeslag dreigen te verliezen. Het is op dit moment onvoldoende duidelijk hoe de opeenstapeling van aangekondigde veranderingen op het vlak van inkomen en woonlasten voor individuele huishoudens in de praktijk gaat uitpakken. Samen met de hoge inflatie en fors gestegen energieprijzen levert dat grote onrust op onder mensen.

Woningcorporaties werken dag in dag uit aan het verbeteren van de betaalbaarheid van het wonen voor mensen met een laag inkomen. Zo werken wij graag mee aan maatregelen die gunstig zijn voor onze huurders en inwoners, zoals een eenmalige

Wij bewegen met je mee

huurverlaging voor mensen met een inkomen tot 120% van het minimumloon en het niet doorberekenen van de kosten van isolatiemaatregelen in de huur, ondanks dat deze voor corporaties in financieel opzicht leiden tot een verlies aan investeringscapaciteit.

De nu voorgestelde aanpassing van de huurtoeslag doet echter onze inspanningen om wonen betaalbaar te houden voor lagere inkomens, voor een groot deel van onze inwoners en huurders weer teniet. Corporaties verwachten eveneens nadelige gevolgen door deze maatregel. Huurders kunnen in betalingsproblemen komen. En indien dat op grote schaal gebeurt, heeft dat gevolgen voor de huursom/kasstroom en dus voor de investeringscapaciteit. Het verlagen van de huren tot het niveau van de normhuur zou huurders kunnen ontzien, maar zal fors ten koste gaan van de mogelijkheden tot verduurzaming en nieuwbouw. Het wordt op deze manier steeds gecompliceerder om de afspraken na te komen, die wij op 30 juni 2022 met het rijk zijn overeengekomen.

Wij verzoeken U de voorgenomen aanpassing van de systematiek van huurtoeslag dusdanig aan te passen, dat de nadelige gevolgen een veel kleinere groep huurders raakt én de financiële gevolgen per individuele huurder drastisch worden beperkt. Bovendien verzoeken wij U om de gevolgen van de opeenstapeling van maatregelen op het vlak van inkomen en woonlasten voor inkomensgroepen die tot de doelgroep behoren te verduidelijken.

Met vriendelijke groet,

Th. van Kroonenburg, bestuurder Trudo

L. Severijnen, bestuurder 'thuis

A. Pijnenburg, bestuurder Wooninc.