

## Internetconsultatie huurverlaging in 2024

Huurders die een laag inkomen hebben en die een sociale huurwoning van een woningcorporatie huren, krijgen in 2024 recht op huurverlaging. Dat geldt als zij meer huur dan €550 per maand betalen.

Woningcorporaties worden verplicht om de huur van hun sociale huurwoningen in 2024 te verlagen naar €550 (prijspeil 2020) per maand voor huurders met een lager inkomen. Daardoor wordt de huur beter betaalbaar voor deze huurders.

1. Wat we zien is dat de rijksoverheid een sigaar uit de doos van de corporaties haalt om inkomenspolitiek te bedrijven voor huishoudens met lage inkomens.
2. De gedeerde inkomsten kunnen de corporaties niet verhalen op de rijksoverheid.
3. Door de lagere inkomsten zullen corporaties minder kunnen investeren in nieuwbouw, isolatie of onderhoud.
  - a. *Dit voorstel maakt duidelijk dat de woningnood en energiearmoede onder sociale huurders geen prioriteit heeft bij het rijk.*
4. Bijkomend effect van deze regeling is dat de huurtoeslag lager zal uitvallen voor de rijksoverheid, een win+win scenario voor het rijk.
  - a. *Zo blijft er meer belastinggeld over ter ondersteuning van bedrijven en de huishoudens met een hoger inkomen.*
5. Het is ook duidelijk dat de overheid het verdienmodel van de particuliere verhuurders niet wil verstoren en ze wil uitzonderen van deze regeling,
  - a. *de rijksoverheid is er niet voor om de beleggers in het vaarwater te zitten, dat doen ze liever bij de corporaties*
  - b. Sociale huurders met een laag inkomen die huren bij particuliere verhuurders worden door deze uitzondering gediscrimineerd.
6. Met deze regeling zijn huurders met een laag inkomen nog meer aangewezen op de corporaties, de segregatie neemt toe
  - a. *de huurders die iets meer kunnen betalen worden verwelkomd door de particuliere verhuurders.*
7. Door het verlagen van de huren en het daardoor verlagen van de huurtoeslag zullen de sociale huurders er netto weinig van gaan merken.
8. Een overheid met een sociaal hart zou er voor zorgen dat de laagste inkomens voldoende inkomen hebben om de vaste lasten en de kosten voor levensonderhoud te kunnen betalen. Dan is een greep in de kas van de corporaties niet nodig.
  - a. *We gaan toch ook niet de bakkers dwingen om de broodprijzen te verlagen voor de laagste inkomens !*
9. Na de verhuurdersheffing is dit een nieuwe vorm van verder uitknijpen van corporaties.
10. Helaas zien de Woonbond en Aedes deze macro-economische greep in de kas van de corporaties als positief. Zoals vroeger de overheid de pensioenkas plunderde doet de overheid nu het zelfde met de kas van de corporaties met instemming van de belangenbehartigers ....
11. Uiteraard zal, gezien het bovenstaande, duidelijk zijn dat ik dit geen acceptabel voorstel vind

Ruud Klein  
Voorzitter Huurdersvereniging Staedion (op persoonlijke titel)  
E : rkl@ziggo.nl

