



Van: Federatie Amsterdamse Huurderskoepels

Aan: Mr. Drs. H.GJ. Bruins Slot, Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en dhr. H.M. de Jonge, Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Datum: 1 augustus 2022

Betreft: Consultatie Huurverlaging 2024

### **Inleiding**

De FAH is de overkoepelende huurderorganisatie van vijf huurderskoepels van woningcorporaties in Amsterdam. Meer informatie over de Federatie Amsterdamse Huurderskoepels vindt u hier: [www.fah.nu/over-fah](http://www.fah.nu/over-fah).

Onze reactie is gebaseerd op het directe financiële ontlastende effect voor huurders van deze regeling en op het besef dat de negatieve financiële consequenties voor corporaties effect hebben op de beheer- en ontwikkelambities waar huurders van gaan merken.

### **Consequenties van de Huurverlaging 2024**

Inkomens op of onder 120% van het minimuminkomen ontvangen in 2024 een eenmalige huurverlaging tot 550 euro (prijspeil 2020).

Dit heeft gevolgen voor:

- De Rijksuitgaven aan huurtoeslag (deze worden minder).
- Een deel van de huurders, zij betalen minder huur.
- De inkomsten van corporaties en daarmee ook de investeringscapaciteit (eenmalige verlaging van de huur werkt de jaren daarop door).

### **Doelmatig?**

Doel is lage inkomens te compenseren voor te hoge huurlasten. Huurtoeslag zorgt nu voor deze compensatie. Bij het invoeren van normhuren wordt een fictieve huursom van (waarschijnlijk) 548 gebruikt. De groep huishoudens met recht op huurtoeslag en (nu) een hogere huur dan 548 zijn daarom gediend met de verlaging van hun huur.

### **Effectief?**

Het beoogde effect is om huurders met een laag inkomen financieel te compenseren. Dat wordt met de voorgestelde maatregel gerealiseerd.

### **Advies**

Met de exploitatiekosten van de woning wordt zo geen rekening gehouden. De corporaties leveren financieel in (en daarmee de huurders ook) op beheer- en ontwikkelambities. Wij vinden daarom dat het Rijk de kosten van deze inkomenscompensatie moet dragen.