



**Datum :** 2 augustus 2022  
**Onderwerp:** Wetsvoorstel Huurverlaging 2024 voor huurders met lager inkomen  
**Contactpersoon:** mr. A.J. Moerman

De Landelijke Organisatie Sociaal Raadslieden (LOSRA, Sociaal Werk Nederland) maakt graag gebruik van de mogelijkheid om te reageren op het concept wetsvoorstel Huurverlaging 2024 voor huurders met lager inkomen.

Sociaal raadslieden zien in de praktijk van alle dag huurders met een laag inkomen met te hoge woonlasten. De LOSRA vindt het dan ook een goed voorstel om de huur voor deze huurders structureel te verlagen.

Het wetsvoorstel voorziet in een huurverlaging voor de groep huurders met een inkomen niet hoger dan 120% van het sociaal minimum<sup>1</sup> en een maandhuur hoger dan € 550. Voor deze groep worden woningcorporaties verplicht om met ingang van 2024 de huur te verlagen naar € 550. Na de huurverlaging in 2024 kan de woningcorporatie de betreffende woningen vanaf 2025 weer in haar reguliere huurverhogingsregime meenemen.

#### *Armoedeval*

De LOSRA vindt het voor deze groep huurders een prima voorstel. Echter wanneer je inkomen in het peiljaar 2022 één euro hoger is, dan kom je niet voor deze regeling in aanmerking. De schade is dan enorm. Je loopt dan een huurverlaging mis vanaf 2024 hetgeen ook doorwerkt in de jaren daarna.

De inkomensgrens van 120% van het sociaal minimum wordt vaker gesteld, bijvoorbeeld bij lokale minimaregelingen en de energietoeslag. Bij een inkomen net boven deze grens, is sprake van een armoedeval. Men is slechter af dan wanneer het inkomen net onder de 120% valt. Met de voorgestelde regeling wordt de armoedeval verder versterkt.

De LOSRA is van mening dat dit eenvoudig is te voorkomen door ook een huurverlaging toe te passen bij een inkomen boven de 120% van het sociaal minimum, maar dan afhankelijk van de hoogte van het inkomen.

#### *Ingangsdatum*

De huurverlaging gaat pas in vanaf 2024. Vanwege de inflatie en gestegen energieprijzen zijn er veel huishoudens die niet of nauwelijks kunnen rondkomen. De LOSRA pleit er voor om alles in het werk te stellen dat deze regeling al in kan gaan vanaf 2023.

Met vriendelijke groet,

André Moerman  
Voorzitter signaleringscommissie LOSRA

Lex Staal  
Directeur Sociaal Werk Nederland

---

<sup>1</sup> Het voor het huishouden toepasselijke minimuminkomenspunt als bedoeld in artikel 17 van de Wet op de huurtoeslag.