

Reactie Huurdersvereniging De Bewonersraad Friesland

Het wetsvoorstel 'Wijziging van de Wet op de huurtoeslag' (: Wht) wordt tot en met 12 januari 2018 ter consultatie aangeboden via internet om iedere geïnteresseerde de mogelijkheid te geven te reageren. In het regeerakkoord 2017 is de inwerkingtreding van het schrappen van de KAN-bepaling voorzien per 1 januari 2019 en het vervallen van de harde inkomensgrens per 1 januari 2020. Met dit schrijven ontvangt u hierbij de reactie van De Bewonersraad Friesland.

De huurtoeslag-regeling is vooralsnog *het* instrument van de Rijksoverheid om de betaalbaarheid van wonen te beïnvloeden. Daarnaast draagt de huurtoeslag bij aan een aanzienlijke reducering van het aandeel huurders met een betaalarisico, in een veel grotere mate dan de corporatiesector zelfstandig zou kunnen realiseren door het beperken van de jaarlijkse huurverhoging of zelfs het afzien hiervan.¹ Een scenario dat voor de corporatiesector daarenboven gepaard gaat met snel groeiende financiële risico's die op enigerlei wijze via de bedrijfsvoering opgevangen dienen te worden.

Om de doelgroep, die in aanmerking komt voor een woning in de sociale huursector, te kunnen blijven huisvesten, dienen corporaties vooral goedkoper te (laten) bouwen. Zij moeten veel meer dan dat zij gewend zijn *gezamenlijk* opdrachtenmassa creëren voor de markt. Zij moeten producenten laten zien dat deze in massa kunnen gaan produceren en aldus bijdragen aan productieprijzverlaging.

Momenteel zien wij een tendens dat het aanbod 'goedkope woningen' afneemt, met name als gevolg van de nieuwbouwopgave en herstructureringen om het verouderde woningbezit van corporaties toekomstbestendig en energieneutraal te maken. Deze ontwikkeling heeft voor de betreffende doelgroep nadelige effecten op de toegankelijkheid van, keuzevrijheid in en slaagkans op sociale huisvesting. Gelijktijdig ontstaat er een druk op de beschikbare financiële rijksmiddelen doordat een groter beroep door huishoudens wordt gedaan op de huurtoeslagregeling, in belangrijke mate juist wegens deze transitie naar een duurzame en toekomstbestendige, maar duurdere woningvoorraad. Immers, meer huishoudens worden in toenemende mate afhankelijk van de huurtoeslagregeling wegens hoger wordende woonlasten ten opzichte van het inkomen. De hogere huren, met daar overheen dikwijls nog een energieprestatievergoeding (: EPV), worden in onvoldoende mate gecompenseerd door een daling van de feitelijke energielasten.

Met het per 1 januari 2020 vervallen van de harde inkomensgrens voor de huurtoeslag wordt de groep huishoudens met recht op huurtoeslag vergroot (ca. 115.000 huishoudens²). Daaraan voorafgaand wordt door het wegvallen van de KAN-bepaling per 1 januari 2019 een aanzienlijke doelgroep, die het meest afhankelijk is van huurtoeslag, niet meer gecompenseerd voor de stijging van de eigen bijdrage. Een grote groep huishoudens verliest hierdoor in meer of mindere mate de aanspraak op een voorziening, die hen behoedt voor betalingsrisico's, een ontwikkeling die De Bewonersraad verre van zich af wenst te werpen.

De uiteindelijke effecten van het schrappen van de KAN-bepaling hangen af van het toekomstige verschil tussen de netto-bijstandsontwikkeling en huur(prijs)ontwikkeling. De gevolgen voor huurders met een sociaal minimum inkomen kunnen aangemerkt worden als een bezuiniging en tevens als het vehikel van waaruit de uitbreiding van de groep huurtoeslag-gerechtigden mede wordt gefinancierd.

¹ Eskinasi, M., C. de Groot & F. Schilder (2016), Huurtoeslag en betaalarisico's. Analyses en doorrekeningen voor het IBO Sociale Huur, Den Haag: PBL.

² Zie beantwoording vraag 7 uit het Integraal afwegingskader voor beleid en regelgeving (: IAK). Elk voorstel voor beleid of regelgeving dat wordt voorgelegd aan het parlement moet een adequaat antwoord bevatten op de 7 hoofdvragen van het IAK.

Daarnaast kan het schrappen van de KAN-bepaling geïnterpreteerd worden als een prikkel richting de corporatiesector tot matiging van het huurprijsbeleid met de gevolgen zoals hierboven verwoord.

Naast genoemde gevolgen spelen er voor de doelgroep van de sociale volkshuisvesting nog andere zaken waardoor zij op meerdere fronten financieel wordt gekort. Terwijl bijna iedere werknemer er in 2018 in nettoloon iets op vooruit gaat, gaan medewerkers die tussen de 1.000 en 1.500 euro bruto per maand verdienen er als enigen in salaris op achteruit.³ Naast de netto achteruitgang bij lagere inkomens is er sprake van achterblijvende stijging van uitkeringen en verdere stijging van zorgkosten en stijging van belasting op energie.

Resumerend komt het er op neer, dat juist de doelgroep van de sociale huisvesting, de mensen met de lage inkomens, wordt geconfronteerd met onevenredige kostenstijgingen ten opzichte van inkomensdaling. Een ontwikkeling die De Bewonersraad, die 30.000 sociale huurders vertegenwoordigt in de provincie Friesland, verbijstert. Een aanzienlijke groep huurders met een laag inkomen, voor wie de huurtoeslag in het leven is geroepen, zal logischerwijs niet uit de voeten kunnen met het wegvallen van (een deel van) de huurtoeslag!

Met vriendelijke groet,

ilo
mr. F.J.H.E. van den Broek
Algemeen directeur De Bewonersraad

³ Dit blijkt uit berekeningen die HR- en salarisdienstverlener ADP uitvoerde op basis van de belastingtarieven, pensioenpremies en andere premies en heffingen van 2018.