



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties (BZK)
t.a.v. dhr. H.M. de Jonge
Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke
Ordening
Postbus 20011
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

Datum
11 augustus 2022
Kenmerk
TISB/U202200543
Telefoon
06-22916616
Bijlage(n)
-

Onderwerp

Reactie VNG op internetconsultatie Wetsvoorstel hervorming
huurtoeslag

Geachte heer De Jonge,

Wij hebben met belangstelling kennis genomen van het Wetsvoorstel hervorming huurtoeslag zoals op 5 juli 2022 ter consultatie is voorgelegd. U wilt hiermee invulling geven aan de vereenvoudiging van de huurtoeslag. Er is bij de VNG begrip voor het feit dat u de huurtoeslag wilt vereenvoudigen, echter wij zijn tegen de weg die ingeslagen wordt. Wij zijn dan ook zeer kritisch over de keuzes die met dit voorstel worden gemaakt en de onderbouwing hiervan.

De huidige huurtoeslag is een doelmatig instrument dat voldoet en waarmee u ervoor zorgt dat iedereen in principe betaalbaar en passend kan wonen. Samen met woningcorporaties, een deel van de particuliere verhuurders en gemeenten draagt u zo bij aan betaalbaar wonen en bestaanszekerheid voor de laagste inkomensgroepen. Het verlagen van de leeftijdsgrens en afschaffen van de huurtoeslaggrens is positief voor deze doelgroepen. Ook zijn wij geen tegenstander van het verwijderen van de servicekosten in de berekening mits dit geen nadelige gevolgen heeft voor de huurders. Echter met het vervangen van de feitelijke huur door een normhuur in de berekening van de huurtoeslag zet u onze gezamenlijke inzet voor deze doelen onder druk. We delen hierin samen met onder andere Aedes en de Woonbond het standpunt dat dit voorstel ongewenst is voor de Nederlandse volkshuisvesting en voor het structureel borgen van bestaanszekerheid. Hieronder lichten wij ons standpunt nader toe.

Bestaanszekerheid onder druk

Wij vrezen dat vanuit de wens om alle toeslagen te vereenvoudigen, hetzij af te schaffen, een groot nieuw probleem gecreëerd wordt, dat vooral gevoeld wordt door de meest kwetsbaren in de samenleving. De invoering van de normhuren heeft namelijk een grote impact op de bestaanszekerheid van onze inwoners en een grote groep huurders zal er flink op achteruit gaan. Dit wordt voor zittende corporatiehuurders weliswaar gecompenseerd door een huurverlaging, maar

nieuwe huurders en de huurders in de particuliere sector komen klem te zitten in slechte huizen of woningen met hoge huren. Daarnaast neemt de invoering van de normhuren de huidige problematiek van terugvorderingen of nabetalingen van de huurtoeslag niet weg. In het voorstel wordt er namelijk nog steeds uitgegaan van inkomensgegevens. De huidige problemen van de huurtoeslag worden hier juist door veroorzaakt.

Voor de VNG is bestaanszekerheid een grondrecht en geen beleidskeuze (zie ook onze VNG-propositie De Winst van het Sociaal Domein). In onze propositie hebben we vorig jaar het rijk al opgeroepen om de basis op orde te brengen en verantwoordelijkheid te nemen: zekerheid van voldoende en voorspelbaar inkomen, zekerheid van werk en meedoen in de maatschappij. Maar ook zekerheid van een dak boven je hoofd. Bestaanszekerheid is het fundament en vraagt een kabinetsbrede visie, urgentie en maatregelen. Zonder deze kabinetsbrede visie kan het dus gebeuren dat er een goede aanzet ligt op dit thema vanuit andere departementen, maar dat tegelijkertijd de maatregel hervorming huurtoeslag ter consultatie wordt neergelegd. Deze maatregel raakt op termijn volgens uw berekeningen 290.000 huishoudens in negatieve zin. De gemeenten verwachten een groter beroep op de schuldhulpverlening en de bijzondere bijstand en bijkomende ondersteuning. Voor gemeenten is het van groot belang dat er geen pleisters meer worden geplakt maar dat bestaanszekerheid structureel wordt geborgd. Een nieuw voorstel rondom de huurtoeslag mag dus in de kern geen negatief effect hebben op het borgen van bestaanszekerheid van groepen inwoners.

De bestaanszekerheid van een grote groep inwoners ligt momenteel onder het vergrootglas door de sterk stijgende kosten voor levensonderhoud. Voor een groot deel van de betrokken groepen is het niet of nauwelijks rondkomen helemaal niet nieuw. Ruim 70 procent van het inkomen gaat op aan vaste lasten. Een steeds groter deel van het inkomen gaat naar woonlasten. Sociale basisvoorzieningen zijn niet meer betaalbaar en groepen inwoners hebben geen andere keuze dan het maken van schulden. Door de implementatie van de huurtoeslagaanpassing komt de bestaanszekerheid van deze groep nog verder onder druk te staan. Dit gaat ervoor zorgen dat een deel van deze groep niet meer in staat is een gedegen financiële huishouding te voeren.

Ingroeipad van 5 jaar onrealistisch in de uitvoeringspraktijk

Het ingroeipad van vijf jaar veronderstelt dat huurders kunnen wennen aan de hogere uitgaven voor hun huurwoning of daarop kunnen anticiperen door een ander huis of een andere baan te zoeken. Dit is een miskennis van de werkelijkheid waar deze groep mee te maken heeft. Het veronderstelt ook dat lage inkomens in hun uitgaven en inkomsten de ruimte hebben om een achteruitgang te compenseren. De marge om schommelingen in het inkomen en de uitgaven op te kunnen vangen is bij de laagste inkomensgroepen zeer klein. Het aandeel wat zij immers al betalen aan vaste lasten is relatief groot. Bovendien staat hun koopkracht al stevig onder druk vanwege snel stijgende prijzen van het afgelopen jaar en zien we nu al een groeiende groep huurders die achterstanden heeft.

Eigen keuze woning is papieren werkelijkheid

Uw redenering is dat het aan de huurder zelf de keuze is om te betalen voor extra kwaliteit en dat er op termijn meer betaalbare woningen beschikbaar komen die voorzien in de vraag van mensen die nu mogelijk te duur wonen. Deze keuze bestaat echter alleen op papier. Verhuizen is vaak geen optie vanwege ontbrekend passend aanbod, zeker niet met de huidige inzet om de voorraad relatief te laten afnemen. Bovendien is voor veel huurders de 'extra' kwaliteit geen luxe, maar een basisvoorziening (zoals een goed geïsoleerde woning, een aparte slaapkamer voor kinderen en

woningen met voorzieningen voor ouderen en mensen met een beperking). Huurders die huurtoeslag nodig hebben zullen meer en meer aangewezen zijn op oudere woningen van een slechtere kwaliteit, vaak geconcentreerd in kwetsbare wijken, of zelfs op woningen die niet passend zijn. Simpelweg omdat een betere woning niet meer betaalbaar is of omdat deze woningen nauwelijks aangeboden wordt onder de grenzen voor de normhuur. En aangezien er geen afspraken zijn met particuliere verhuurders over huurverlagingen en zij niet hoeven te voldoen aan de normen voor passend toewijzen sluit u in feite de toegang tot deze woningen af voor mensen met huurtoeslag. Hetzelfde effect treedt ook op bij nieuwbouwwijken. Nieuwbouwwoningen in de sociale huursector, ook de kleine woningen van corporaties, worden nauwelijks aangeboden onder de huidige aftoppingsgrenzen, laat staan de normhuur. Het argument dat woningcorporaties passend moeten toewijzen gaat hier ook niet op aangezien zij hier omwille van hun eigen bedrijfsvoering ook keuzes moeten maken. Wij zien in onze gemeenten nu al het effect dat passend toewijzen leidt tot concentraties van lage inkomens in wijken waar de leefbaarheid onder druk staat. Deze maatregel zal dit versterken.

Zorgvuldige en onafhankelijke impactanalyse noodzakelijk

Wij hebben u gevraagd om een zorgvuldige en onafhankelijke impactanalyse, met betrokkenheid van onder andere de VNG. U heeft op 9 mei 2022 toegezegd om een impactanalyse uit te voeren. Deze is er echter op het moment van start van deze consultatie nog niet en de opdracht die wel uitstaat besteedt te weinig aandacht aan uitlegbaarheid, perspectief voor huurders, bestaanszekerheid, ruimtelijke spreiding, juridische houdbaarheid en de consequenties voor gemeenten en verhuurders. Zo'n uitgebreide impactanalyse moet zorgvuldig meegenomen worden in het vormen van een oordeel over wat de vereenvoudiging van de huurtoeslag precies betekent en wat de gevolgen zijn. De gevolgen die wel inzichtelijk zijn gemaakt zijn wat ons betreft te beperkt of te eenzijdig belicht. Volgens u gaat 80% van de huishoudens erop vooruit. Dat betekent nog steeds dat 1 op de 5 huurtoeslagontvangers erop achteruit gaat. U maakt bovendien niet inzichtelijk hoe groot het aandeel van de huishoudens is dat netto minder overhoudt zonder de verhoging van het minimumloon. Volgens ons is de verhoging van het minimumloon er niet gekomen om deze vereenvoudiging van de huurtoeslag mogelijk te maken. Een adequaat niveau van het minimumloon is alleen al noodzakelijk om de bestaanszekerheid in Nederland weer te kunnen garanderen. En het is niet duidelijk wat de effecten zijn als er geen huurverlaging door corporaties wordt toegepast en wat corporaties niet meer kunnen investeren in extra woningbouw of verduurzaming vanwege deze maatregel. Een huurverlagingseffect dat bovendien naar verwachting tijdelijk is, want deze vervalst na mutatie. Nieuwe huurders, ook van corporatiewoningen, zullen hier geen profijt van hebben en slechts beperkt worden in hun woonmogelijkheden. Daarnaast wordt er nauwelijks aandacht besteed aan de forse effecten voor huurders in de particuliere sector waarvoor geen vergelijkbare afspraken gelden. Het gaat nu om 266.000 huurtoeslagontvangers, waarvan volgens uw berekeningen er 120.000 financieel op achteruit gaat door de voorgestelde maatregelen. Dat betekent dat de particuliere huursector een nog kleinere rol krijgt in het huisvesten van de laagste inkomensgroepen.

Voornemen normhuur staat haaks op doelstellingen Wonen, Leefbaarheid en Veiligheid

Het voornemen sluit ook niet aan op uw eerder gepresenteerde programma's. Het voornemen om een normhuur in te voeren staat haaks op de doelstellingen zoals vastgelegd in het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid en het Programma 'Een thuis voor iedereen'. Samen met u willen we werken aan het huisvesten van aandachtsgroepen en investeren in de kwetsbaarste wijken. We moeten daarvoor flink aan de slag, maar deze maatregel zet ons hierbij bij voorbaat op een achterstand. Ook begrijpen wij niet hoe wij de volgende suggestie moeten lezen in uw

Programma Betaalbaar Wonen: "In deze context wordt ook onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van een huurregister waarin huurcontracten worden geregistreerd. Naast informatie ten behoeve van de box 3-aangifte, zou een huurregister ook relevante informatie voor de *huurtoeslag* en de huurcommissie kunnen geven".¹ U heeft hier zelf al een suggestie voor een beter alternatief waaraan gewerkt wordt, maar toch loopt u hier op de feiten vooruit door zo snel deze hervorming op deze wijze in gang te zetten.

Grote zorgen gevolgen en budgettaire consequenties

De VNG heeft grote zorgen over de gevolgen voor de belanghebbenden en het vervolgproces. De invoering van de normhuren heeft grote consequenties voor huurders, corporaties en gemeenten. 290.000 huurders betalen een hogere eigen bijdrage. Op corporaties wordt druk gelegd om de huurprijzen verder te verlagen, om de huurders tegemoet te komen. Gemeenten gaan de gevolgen merken in de bijzondere bijstand. Het afstappen van maatwerk en de overstap naar een generieke maatstaf, wat de normhuur is, heeft een prijs voor de afname in doelmatigheid. Nu is de normhuur in uw voorstellen zodanig geijkt dat het budgettair neutraal ingevoerd kan worden. Als het rijk kiest voor deze vereenvoudiging om de vereenvoudiging dient u wat de VNG betreft ook zelf de budgettaire consequenties te dragen waarbij huurders er niet op achteruitgaan en corporaties en gemeenten geen extra uitgaven hoeven te doen.

Wij vervolgen graag het gesprek met u over de wijziging van de huurtoeslag en hopen met onze bijdrage u overtuigd te hebben dat een belangrijk deel van uw voorstellen, zeker in dit tempo, niet wenselijk zijn.

We zijn te allen tijde bereid om een en ander nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Vereniging van Nederlandse Gemeenten



mr L.K. Geluk
Algemeen directeur

¹ Programma Betaalbaar Wonen, 19 mei 2022, pagina 25.