

# Kabinetsplan: minder huurtoeslag voor honderdduizenden huishoudens

Bijna 300.000 huurders van sociale huurwoningen krijgen meteen minder huurtoeslag als het voorstel van het kabinet om normhuren in te voeren doorgaat. Het effect op de lange termijn is nog onduidelijk, dit aantal kan zelfs oplopen tot 700.000 huishoudens. Juist gezinnen en alleenstaanden die huurtoeslag ontvangen, kunnen dat geld niet missen in een tijd waarin velen van hen al in problemen komen door stijgende prijzen. Woonbond, VNG en Aedes vrezen dat de bestaanszekerheid van meer huurders onder druk komt te staan en zij verwachten daarmee een groter beroep op regelingen voor financiële ondersteuning.

Het kabinet heeft voorstellen gedaan om de huurtoeslag aan te passen. De meest ingrijpende wijziging is om de huurtoeslag voortaan niet meer vast te stellen op basis van de huur die een huurder daadwerkelijk betaalt, maar op basis van een zogeheten normhuur. Voor de grootste groep huurders wordt die normhuur 520 euro. Huurtoeslagontvangers met een hogere huur gaan er daardoor op achteruit. Via een internetconsultatie kunnen partijen vanaf vandaag op de voorstellen reageren.

## **Vrees voor toename betaalbaarheidsproblemen**

Woonbond, VNG en Aedes vrezen dat op de lange termijn een half miljoen tot zo'n 700.000 huishoudens (gezinnen en alleenstaanden) door de voorstellen minder huurtoeslag ontvangen dan nu. Dat verschil kan variëren van enkele euro's tot 100 euro per maand. Het gaat om huurders die in een sociale huurwoning (komen te) wonen met een huur boven 550 euro. Minder huurtoeslag maakt het voor hen alleen maar moeilijker om rond te komen in tijden van stijgende kosten in levensonderhoud. De huurtoeslag is het instrument waarmee de Rijksoverheid haar verantwoordelijkheid neemt voor betaalbaar wonen. De invoering van normhuren zet dit zwaar onder druk, stellen Aedes, VNG en Woonbond.

## **Effect normhuren op lange termijn onzeker**

Onlangs werd met het kabinet (nationale prestatieafspraken) afgesproken dat de huur van alle bewoners met een inkomen tot 120% van het minimum éénmalig wordt verlaagd naar 550 euro, zo mogelijk al in 2023. Met deze huurverlaging vangen woningcorporaties de eerste effecten van de aanpassing van de huurtoeslag voor een grote groep van hun huurders op. Dat geldt overigens niet voor huurtoeslagontvangers in de particuliere huursector, waar geen afspraken gelden over huurverlaging voor sociale huurders.

Het effect op lange termijn is nog niet duidelijk, het voorstel wordt in consultatie gebracht terwijl de impactanalyse nog niet klaar is.

Nieuwe huurders die in een sociale huurwoning komen met een huurprijs boven 550 euro gaan voortaan veel minder huurtoeslag krijgen. Dat geldt dus ook voor huurders die verhuizen. Zodoende kan het aantal huurders dat ermee te maken krijgt alsnog oplopen tot wel 700.000. Dat effect kunnen woningcorporaties nooit opvangen, want daarmee komen ook de vorige week ondertekende prestatieafspraken met het kabinet over gematigd huurbeleid en investeringen in gevaar.

### **Geschikt huis voor veel huishoudens nauwelijks nog beschikbaar**

Het argument van het kabinet voor normhuren is dat het aan huurders zelf is om te kiezen voor een beter en duurder huis. Deze keuze bestaat echter alleen op papier, terwijl het niet gaat om onnodige luxe, maar om bestaanszekerheid. Een groter gezin heeft voldoende ruimte nodig, ouderen zijn afhankelijk van extra voorzieningen in de woning. Velen komen niet meer in aanmerking voor de woningen die bij hun huishouden passen. Normhuren heeft op langere termijn ook tot gevolg dat huishoudens met de laagste inkomens meer en meer in dezelfde buurten komen te wonen, terwijl gemengde wijken veel beter zijn voor de leefbaarheid.

### **Huurtoeslag verbeteren, niet afschaffen**

De huurtoeslag wordt algemeen beschouwd als een goed werkende en effectieve maatregel. Wel vraagt ongeveer 1 op de 10 huurders die er recht op heeft, geen huurtoeslag aan. En een deel van de huurders krijgt te maken met terugvorderingen of nabetalingen. Invoeren van normhuren is echter geen oplossing voor deze problemen, de meeste daarvan worden veroorzaakt door onjuiste inkomensgegevens.

Het voorstel lijkt vooral te zijn ingegeven door de wens om - in het kader van de toeslagendiscussie - de huurtoeslag op termijn af te schaffen. Dat mag volgens Aedes, VNG en Woonbond geen doel op zich mag zijn. De prijs voor een eenvoudiger systeem wordt nu gelegd bij huurders, woningcorporaties en gemeenten. Huurtoeslag moet gewoon worden vastgesteld op basis van de daadwerkelijke huur van de bewoner.

Bron: Woonwaard  
5 juli 2022