

# Reactie woonbond

Wet aanpassing indexering eigen bijdrage huurtoeslag en het vervallen van maximale inkomensgrenzen

Reactie Woonbond op internetconsultatie Wet aanpassing indexering eigen bijdrage huurtoeslag en het vervallen van maximale inkomensgrenzen

11 januari 2018

Het ministerie van BZK legt een wetsvoorstel ter aanpassing van de werking van de huurtoeslag voor. Het betreft twee wijzigingen. Ten eerste het schrappen van de KAN-bepaling. Ten tweede het afbouwen van de huurtoeslag over een langer inkomenstraject. Tegen het eerste voorstel, het indexeren van de eigen bijdrage aan de huurprijsontwikkeling hebben wij ernstige bezwaren. Het tweede voorstel kan daarentegen op onze steun rekenen. De combinatie van de twee maatregelen leidt per saldo echter tot een verslechtering van de huurtoeslag, zeker op de midden-lange termijn.

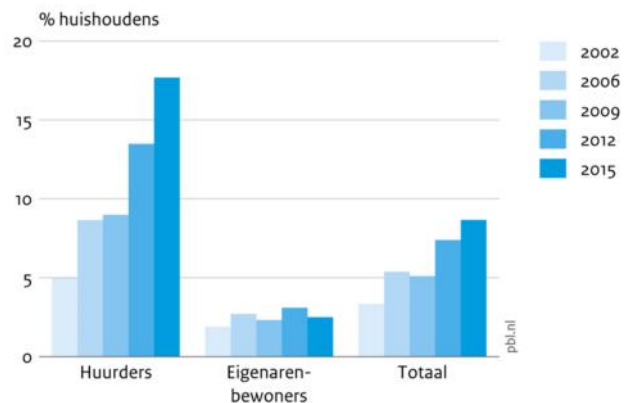
## Schrappen KAN-bepaling

Het voorstel betreft het schrappen van de KAN-bepaling. Daardoor wordt de eigen bijdrage in de huurtoeslag geïndexeerd met huurprijsontwikkeling, in plaats van de laagste van ofwel huurprijsontwikkeling ofwel de bijstandsontwikkeling. De verwachting is dat de huurprijsontwikkeling de komende jaren boven de bijstandsontwikkeling zal liggen, waardoor deze maatregel leidt tot een bezuiniging op het huurtoeslagbudget oplopend tot 138 miljoen in 2022. Per huurtoeslagontvanger zal dat leiden tot een jaarlijkse groei van de eigen bijdrage aan de huurtoeslag met ongeveer €2 per maand. Het lijkt een gering bedrag, maar voor huurders die amper of niet meer kunnen rondkomen is alles substantieel. Indien de huurprijsontwikkeling boven de bijstandsontwikkeling blijft doorgroeien, zal dat ook na 2021 een vergelijkbaar effect behouden.

## Toenemende betaalrisico's

De Woonbond meent dat het voorstel om de KAN-bepaling te schrappen een belangrijk functie van de huurtoeslag ondergraaft. Huurtoeslag is bedoeld als aanvulling op het inkomen, om zo een passende en fatsoenlijke woning te kunnen bekostigen. De huurverhogingen van de laatste jaren hebben tot een enorme groei van het aantal huurders met een betaalrisico geleid (minimale lasten zijn bij hen hoger dan het inkomen). Uiteraard speelt daar de slechte inkomensontwikkeling ook een grote rol, maar niet voor niets concludeert het PBL in 2016<sup>1</sup> dat de huurtoeslag een zeer effectief middel is om betaalrisico's te verkleinen. De duidelijke ontwikkeling dat mensen die eenmaal een betaalrisico hebben steeds vaker langjarig met een betaalrisico zitten is in dit licht extra problematisch. Het resultaat is dat huurtoeslag niet alleen meer dient om een slecht jaar te kunnen doorkomen, maar ook juist als structurele aanvulling op het inkomen noodzakelijk is.<sup>2</sup>

## Aandeel huishoudens met betaalrisico naar eigendom



Bron: WBO/WoON; bewerking PBL

<sup>1</sup> Betaalbaarheid van het wonen in de huursector, PBL, 2016

<sup>2</sup> Inkomensdynamiek en de betaalbaarheid van het wonen, PL 2017

De huurtoeslag richt zich specifiek op mensen met lage inkomens die in de huursector wonen. Daar concentreren zich ook de betaalrisico's, zoals blijkt uit bovenstaande grafiek. Dat geldt ook voor groepen met een even laag inkomen. Huurders hebben na aftrek van hun netto woonlasten veel vaker een tekort in de resterende bestedingsruimte dan huishoudens met een vergelijkbaar inkomen die niet huren. In die zin is het ook wenselijk een aanvullende inkomensmaatregel te richten op huurders. Het schrappen van de KAN-bepaling staat haaks op deze constatering.

### Grotere afhankelijkheid van toekomstige huurprijsontwikkelingen

Door nu juist de huurtoeslag minder afhankelijk te maken van de inkomensontwikkeling en deze meer te richten op de huurontwikkeling neemt de bescherming tegen boven-inflatoire huurverhogingen af. Daardoor wordt de eigen bijdrage aan de huur vooral afhankelijk van de keuzes voor de huurverhoging, waarbij hogere huurverhogingen in de toekomst automatische gaan leiden tot een snelle verslechtering van de betaalbaarheid van de huren voor huurtoeslagontvangers.

	2013	2014	2015	2016	2017	Som
Huur	2,2%	3,9%	3,6%	1,7%	1,0%	12,4%
Bijstand	-1,1%	2,5%	1,3%	1,1%	1,1%	4,9%
Inflatie (t-1)	2,5%	2,5%	1,0%	0,6%	0,3%	6,9%
De nu gevolgde indexatie (groene vakken)						4,8%

Bron: MG circulaire, parameters huurtoeslag 2013-2017, BZK

In zoverre een vereenvoudiging gewenst is zou het volgen de bijstandsontwikkeling net zo eenvoudig zijn, maar zonder de negatieve effecten van de keuze voor het volgen van de huurprijsontwikkeling. Ook het volgen van de inflatie zou een beter alternatief zijn.

Overigens zou een gemiddelde huurprijsverlaging in dit verband juist een groot voordeel kunnen opleveren. Daarmee zal immers de eigen bijdrage kleiner worden, het huurtoeslaggebruik evenredig afnemen en zouden ook alle niet-huurtoeslagontvangers een koopkrachtverbetering ná aftrek woonlasten ervaren. Daarmee kan het verschil in

koopkrachtontwikkeling tussen huurders en huiseigenaren, dat nu oploopt tot een achterblijvende koopkracht van -2,4% in 2021, worden verkleind.

	2018	2019	2020	2021	Totaal
Huurder	0,3%	1,0%	0,9%	1,0%	3,2%
Eigenaar	1,0%	1,8%	1,4%	1,4%	5,6%
Verskil	-0,7%	-0,8%	-0,5%	-0,4%	-2,4%

Toelichting Koopkrachteffecten Regeerakkoord, CPB, oktober 2017

### Bijgestelde prognoses huurtoeslagbudget

In het regeerakkoord is het schrappen van de KAN-bepaling als een bezuiniging op de uitgaven aan huurtoeslag opgenomen. Wij verwachten dat deze prognoses voor de Rijksuitgaven aan huurtoeslag positief bijgesteld zullen gaan worden. In deze verwachte positieve bijstelling van de prognose van het huurtoeslagbudget kan de dekking worden gevonden om de KAN-bepaling niet te schrappen.

Overigens menen wij dat het een grote voorkeur heeft om het huurtoeslagbudget te vrijwaren van de strikte begrotingsregels. De mate waarin een beroep wordt gedaan op de huurtoeslag heeft een sterk conjunctuurvolgend karakter en dat is voor deze maatregel juist een gewenste eigenschap. Wanneer een huishouden immers als gevolg van inkomensverlies de huur niet meer zou kunnen betalen is financiële steun hard nodig. Daarnaast werkt deze maatregel duidelijk anticyclisch en dat draagt volgens de economische theorie bij aan het verzachten van economische crises.

## Het verlengen van het inkomenstraject voor de huurtoeslag

Deze wijziging van de huurtoeslagregeling kan zonder meer op onze steun rekenen. Al langer betoogt de Woonbond dat er een einde moeten komen aan de netto-inkomensachteruitgang die bestaat rond de huidige inkomensgrenzen voor de huurtoeslag. Een groot deel van de zwaardere terugbetalingsproblematiek bij de huurtoeslag komt

door de harde knip die op deze grens werd gemaakt. Een geleidelijke afbouw zou voor deze groep van 77.000 mensen nu een groot verschil kunnen maken.

Het verlengen van het inkomenstraject zou ook de effecten van de wijze waarop corporaties hun beleid rond 'passend toewijzen' inrichten verzachten. Zij kiezen er vaak voor om mensen met een inkomen boven de huidige inkomensgrens voor de huurtoeslag alleen nog toegang te geven tot woningen met een huur boven de aftoppingsgrenzen. Zeker voor inkomens net boven de grens zijn dat echter vaak hoge huren, die tot heel hoge netto huurquotes leiden.

Gezien de prijs-kwaliteitverhouding van de meeste sociale huurwoningen zou het voor de Woonbond echter logischer zijn om de inkomensgrenzen voor passend toewijzen de nieuwe ontstane inkomensgrenzen voor de huurtoeslag te laten volgen. Het prijsdrukkend effect van een dergelijke maatregel zou bijdragen aan de door ons bepleite algemene huurverlaging.

## Samenvattend

De Woonbond vindt het voorstel om de KAN-bepaling te schrappen om meerdere redenen zeer onwenselijk. De huurtoeslag is een belangrijk en zeer effectief instrument om armoede tegen te gaan en deze maatregel vergroot juist de kans dat mensen als gevolg van te zware netto woonlasten in armoede terecht komen. Dat staat haaks op doelstelling waarmee de huurtoeslag is geïntroduceerd en vergroot de negatieve gevolgen van mogelijke toekomstige huurprijsstijgingen.

Het voorstel om het inkomenstraject te verlengen kan op de steun van de Woonbond rekenen, omdat het een groot probleem voor inkomens rond de huidige grens oplost.

Per saldo zien wij echter een forse verslechtering van de huurtoeslag. Volgens het voorstel krimpt het huurtoeslagbudget als gevolg van de het schrappen van de KAN-bepaling in 2022 met 138 miljoen. Deze krimp komt bij alle inkomensgroepen terecht, maar

raken hen die toch al amper of niet kunnen rondkomen onevenredig hard. De extra uitgaven aan huurtoeslag van 70 miljoen voor het verlengde inkomenstraject komen terecht bij huishoudens met lage middeninkomens om zo de enorme marginale voet op het einde van het huidige inkomenstraject op te lossen. De verbetering is geen compensatie voor de verslechtering.