

Reactie op concept wetsvoorstel huurtoeslag

5 januari 2018

Samengevat

- 1 Grote verbetering dat de harde inkomensgrenzen eruit gaan
- 2 Verkeerde keuze dat de huurontwikkeling en niet de bijstandsontwikkeling wordt gekozen als index (KAN bepaling)
- 3 Inconsequente en operationeel onwenselijke keuze om passendheidstoets niet mee te laten gaan met inkomensgrenzen.
- 4 Er mist nog het verzachten van de harde vermogensbepaling, waardoor huurders grote bedragen moeten terugbetalen als vermogen iets te hoog uitvalt.
- 5 Overstag met de huurtoeslag (Platform31, 2016) bevat nog veel betere voorstellen!

KAN bepaling schrappen

Met het in dit wetsvoorstel opgenomen schrappen van de KAN-bepaling wordt de eigen bijdrage in de huurtoeslag in het vervolg altijd geïndexeerd met het percentage van de huurprijsontwikkeling. Dit draagt bij aan de transparantie van de huurtoeslag omdat er een eenduidige relatie met het huurbeleid ontstaat en de doorwerking van bijvoorbeeld maatregelen in de sociale zekerheid op de huurtoeslag uit de regeling wordt gehaald.

De huurtoeslag is in principe bedoeld om het verschil te overbruggen wat iemand kan besteden aan woonlasten (of wat de politiek vindt dat hij zelf kan besteden) en de te betalen hoogte van de huur. Het is methodisch gezien logisch om de eigen bijdrage dus te koppelen aan inkomensontwikkeling (bijstand) en de huurgrenzen (kwaliteitskortingsgrens, aftoppingsgrens, huurprijsgrens) met de huurontwikkeling. Zeker nu er een huursomstijging is toegestaan van 1% boven inflatie, zal de eigen bijdrage naar verwachting bovenmatig stijgen, zonder dat het inkomen daar in meegroeit.

*Voorstel 1: KAN bepaling vervangen door optie "volgen huurstijging" te schrappen, niet andersom.
Voorstel 2: als er een bezuiniging noodzakelijk is: 40% toeslag boven de aftopgrenzen voor 1p en AOW gerechtigden afbouwen*

Harde inkomensgrens verwijderen

De huidige maximale inkomensgrenzen in de Wht worden ook gebruikt voor de afbakening van de doelgroep waarvoor corporaties passend moeten toewijzen (een woning toewijzen met een huur onder de toepasselijke aftoppingsgrens). Het kabinet ziet geen aanleiding om wijzigingen aan te brengen in de omvang van de doelgroep voor het passend toewijzen. In dit wetsvoorstel worden de inkomensgrenzen voor de toepassing van de passendheidstoets daarom behouden.

Het gebruiken van verschillende inkomensgrenzen voor de passendheidstoets en huurtoeslag is zeer onwenselijk. Er zit geen enkele logische grondslag in de oude "harde inkomensgrenzen", dus waarom deze handhaven voor de passendheidstoets.

Consequent toepassen heeft als gevolg dat er meer huishoudens passend moeten worden gehuisvest. Gezien hun bestedingsruimte (met huurtoeslag) is dat ook volstrekt logisch, zij kunnen niet meer huur betalen dan huurders die wel onder de oude inkomensgrens zitten.

Als de overheid vindt dat hiermee de druk op de betaalbare woningvoorraad te groot wordt, is het zaak te sturen op meer aanbod onder die prijsgrens. Of op een consequente manier de normen aan te passen.

Voorstel 3: Inkomensgrens waarbij huurtoeslag is afgebouwd op nul euro ook hanteren voor de passendheidstoets.

Voorstel 4 (als de vraagdruk voor betaalbare woningen beperkt moet worden): bvriezen aftoppingsgrenzen, zodat corporaties huren moeten matigen, en geleidelijk meer huurders aan bovenkant inkomenstabel niet meer in aanmerking komen voor huurtoeslag.

Er zit in de huidige regeling een afwijking van €50 euro tussen AOW gerechtigden niet AOW gerechtigden, die de uitvoering van de passendheidstoets lastig maken, voor zowel corporatie als woningzoekende. Bij de uitwerking van nieuwe inkomensgrenzen is het wenselijk dat die inkomensgrenzen zo mogelijk gelijk getrokken worden.

Voorstel 5: grenzen AOW en niet AOW gerechtigden gelijk trekken.

Voorstel 6: harde vermogensgrens vervangen voor box 3 benadering (forfaitair vermogensrendement in inkomen opnemen)

Koopkrachteffecten

De wijze waarop koopkrachteffecten worden beschreven lijkt niet evenwichtig. De koopkrachtontwikkeling zal voor de gemiddelde Nederlander misschien positief zijn komende jaren, dit jaar al zien we dat dit niet voor de laagste inkomens geldt. De verkeerde keuze bij de Kan-bepaling (huurontwikkeling ipv bijstandsontwikkeling) in dit voorstel versterkt dit effect.

Structurelere verbeteringen

In het rapport [Overstag met de huurtoeslag](#) zijn goed doordachte voorstellen gedaan voor verbetering van de huurtoeslag, die de hele werking van de sociale huisvesting in grote mate kunnen versterken. Het schrappen van de harde inkomensgrens was er daar één van. Belangrijke andere elementen, op volgorde van belang:

1. Aftopgrenzen sterker differentiëren op basis van grootte van het huishouden. Dit lost het probleem op dat corporatie grote woningen met veel huurmatiging moeten verhuren, waarna huurders niet snel verhuizen als het huishouden kleiner wordt. De lagere huurtoeslag bij een kleiner huishouden prikkelt te groot wonende huishoudens tot verhuizing
2. Huurtoeslag loskoppelen van de werkelijke vraaghuur, wel koppelen aan de kwaliteit van de woning (via WOZ waarde, of een modelmatig te berekenen markthuur obv de WOZ waarde)
3. 40% toeslag boven de aftoppingsgrens voor 1p en AOW gerechtigden schrappen.
4. Toeslag geheel herzien op basis van lokaal te bepalen "referentiehuren" en Nibudnormen voor bestedingsruimte (zie model C in "Overstag met de huurtoeslag")

Voorbeeld gedifferentieerde aftoppingsgrenzen:

Model 1: 570€ 1p, per persoon 30€ erbij.

Model 2 (grover, eenvoudiger bij uitvoering passendheidstoets):

1-2p: 590€

3-4p: 650€

5+ p: 680€

Door finetuning kan dit budgetneutraal worden toegepast.