



Datum

15 april 2024

Kenmerk

BBPZ/MvR/RBos/24-025

Aan

Tweede Kamer der Staten-Generaal
t.a.v. de vaste Kamercommissie FIN, cc BiZa

Onderwerp

Commissiedebat Toeslagen

Geachte Kamerleden,

Op 17 april spreekt u over Toeslagen. De huurtoeslag is een essentieel instrument voor betaalbaar wonen. Zonder huurtoeslag komt een groot aantal mensen en huishoudens onmiddellijk in financiële problemen. Ook zal segregatie in het wonen toenemen. Aedes is van mening dat de huurtoeslag onmisbaar is en in de kern goed werkt. In deze brief zet Aedes haar visie op de huurtoeslag uiteen: zet in op verbeteringen van het huidige instrument, in plaats van een grote en onzekere stelselwijziging.

Gedeelde verantwoordelijkheid voor betaalbaar wonen

Betaalbaar wonen is een gedeelde verantwoordelijkheid van woningcorporaties en de overheid. Woningcorporaties bieden passende en goede woningen aan in een prettige woonomgeving en voeren gematigd huurbeleid, waarbij ze gemiddeld slechts 70% van de toegestane huur vragen (de gemiddelde huur ligt op 575 euro). De overheid is verantwoordelijk voor inkomenspolitiek en zorgt ervoor dat huishoudens voldoende inkomen hebben om hun vaste lasten, waaronder hun huur, te kunnen betalen. De huurtoeslag speelt op dit moment een essentiële rol in het betaalbaar wonen. Zo'n 1,5 miljoen huishoudens krijgen jaarlijks zo'n 5,5 miljard euro aan huurtoeslag: gemiddeld ruim 300 euro per maand. In samenhang met het gematigde huurbeleid van corporaties, voorkomt het in veel gevallen betalingsproblemen bij huurders. Mensen met een laag inkomen kunnen een woning huren van goede kwaliteit in een leefbare wijk en niet alleen de allergeoedkoopste woningen op de goedkoopste plekken in het land of de goedkoopste buurten in de stad. Daarmee dient de huurtoeslag niet alleen een financieel doel, maar ook een maatschappelijk en volkshuisvestelijk doel: het voorkomt segregatie en draagt bij aan een goede woonomgeving voor iedereen.

Huurtoeslag als onmisbaar onderdeel inkomenspolitiek overheid

De huurtoeslag is en blijft een noodzakelijk middel om betaalbaar wonen te bewerkstelligen en gericht aan koopkrachtcompensatie te doen, het is een belangrijk onderdeel van de inkomenspolitiek van de overheid, zoals eind 2023 bleek bij de verhoging van de huurtoeslag met 34 euro en recent met het wetsvoorstel koopkrachtreparatie. Afschaffen van de huurtoeslag is geen oplossing.

De toeslag afschaffen en vervangen door generieke inkomensmaatregelen betekent namelijk ófwel dat veel mensen er op achteruit gaan, ófwel dat het de overheid veel extra geld kost om dit te voorkomen. De huurtoeslag blijkt in de praktijk een effectief instrument om mensen gericht te ondersteunen bij hun woonlasten, zo blijkt uit meerdere onderzoeken, zoals het IBO-rapport Sociale Huur. Meer generieke inkomensmaatregelen kunnen zeker bijdragen. Voor een groep huishoudens zijn ze zelfs hoognodig, omdat hun inkomen, ook met huurtoeslag, simpelweg te laag is. Maar dat maakt de

huurtoeslag niet overbodig. De huurtoeslag is namelijk heel gericht. Mensen met een hogere huur krijgen méér huurtoeslag dan mensen met een lagere huur en ook de hoogte van het inkomen speelt hierbij een rol. Gerichte ondersteuning voor betaalbaar wonen blijft daarom nodig. De huurtoeslag biedt die ondersteuning en maakt het mogelijk dat mensen op verschillende plekken in steden en dorpen in heel Nederland kunnen wonen. Met enkel generieke inkomensmaatregelen zal er een groep huurders blijven die te weinig inkomen heeft om een passende woning te kunnen huren of kunnen zij enkel kiezen voor de allergeedkoopste woningen.

Om een al te groot beslag op de huurtoeslag te voorkomen, heeft de overheid passend toewijzen voor corporaties ingevoerd. Dit voorkomt dat huishoudens een te dure woning krijgen toegewezen die ze niet kunnen betalen (en waarvoor ze dus extra huurtoeslag nodig zouden hebben). Elke corporatie moet ervoor zorgen dat bij ten minste 95% van de woningen die zij jaarlijks toewijzen aan huishoudens met een inkomen onder de huurtoeslaggrens, de huur onder de zogenaamde aftoppingsgrens ligt. Dit is afhankelijk van het aantal personen in het huishouden zo'n 100 tot 150 euro lager dan de liberalisatiegrens.

Gemengde buurten en wijken

De huurtoeslag is méér dan een financiële tegemoetkoming voor wonen voor mensen met een laag inkomen en werkt goed, zo bleek onder meer uit het IBO-rapport Sociale Huur. Vanuit historisch perspectief is de huurtoeslag namelijk óók bedoeld om gemengde wijken te creëren en segregatie te voorkomen. Het dient dus ook een volkshuisvestelijk doel. De huurtoeslag zorgt bovendien voor enige keuzevrijheid voor de huurder, al is die vrijheid anno 2024 relatief beperkt. De keuze aan (sociale) huurwoningen is heel beperkt. Daarnaast wijzen corporaties – zoals gezegd – passend toe: de meeste mensen met huurtoeslag krijgen een relatief goedkope woning. Maar mede dankzij de huurtoeslag kunnen mensen met een laag inkomen niet alleen aan de randen van de stad, maar ook dicht bij stadscentra en op andere meer populaire plekken een passende woning huren.

Verbeter huidig systeem

De huurtoeslag afschaffen is dus heel duur óf leidt tot grote inkomensverschuivingen. Het bestaande instrument werkt goed, is effectief en zeer gericht. En door het passend toewijzen worden ook de uitgaven aan huurtoeslag voor het rijk beperkt. Natuurlijk zijn er ook zaken die verbeterd kunnen worden, zoals het schrappen van de liberalisatiegrens, waarmee wordt voorkomen dat iemand met een huur nét boven de liberalisatiegrens helemaal geen huurtoeslag meer krijgt. Ook de verlaging van de leeftijdsgrens voor beperktere huurtoeslag – tot de kwaliteitskortingsgrens van 454 euro – naar 21 jaar zou goed zijn. Deze aanpassingen staan al in het wetsvoorstel 'vereenvoudiging huurtoeslag' dat in uw Kamer ligt te wachten op behandeling. Wij roepen u op dit spoedig ter hand te nemen om het nog tijdig in te kunnen laten gaan per 1 januari 2025.

Voor vragen over bovenstaande kunt u contact opnemen met Richard Bos via r.bos@aedes.nl of op telefoonnummer 06 51 92 60 72.

Met vriendelijke groet
Aedes vereniging van woningcorporaties

Martin van Rijn
Voorzitter