



Datum

28 maart 2023

Kenmerk

BBPZ/MvR/RBos/23-023

Aan

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

Koningin Julianaplein 10
2595 AA Den Haag
Postbus 93121
2509 AC Den Haag

Onderwerp

Vereenvoudiging Huurtoeslag

088 233 37 00
aedes@aedes.nl
www.aedes.nl

KvK 40478218

Beste Kamerleden,

Tot en met 30 maart a.s. kunt u inbreng leveren op het verslag van de Wijziging van de Wet op de huurtoeslag. Graag geeft ik u hiervoor een aantal zaken ter overweging mee.

Met het voorstel vereenvoudigt het kabinet de huurtoeslag. Het voorstel uit het regeerakkoord om normhuren in te voeren ging van tafel. Wat Aedes betreft een [goede beslissing](#) die voorkomt dat bijna 900.000 huurders er op achteruit zouden gaan. Zeker in deze tijd was het zeer onwenselijk geweest als zoveel huurders er op achteruit zouden zijn gegaan, hoewel het eigenlijk altijd onuitlegbaar is.

Het voorstel kent nu een viertal aanpassingen:

1. Ook huurders met een huur bóven de liberalisatiegrens (vrije sector) komen voortaan in aanmerking voor huurtoeslag.
2. Huurders vanaf 21 jaar krijgen voortaan volledige huurtoeslag, tot nu toe was dat pas vanaf 23 jaar.
3. Huurders krijgen hun servicekosten voortaan niet meer vergoed via de huurtoeslag.
4. Alle huurders krijgen € 4 minder huurtoeslag omdat de eigen bijdrage daarmee wordt verhoogd.

De eerste twee maatregelen zijn – naast vereenvoudigingen – ook maatregelen die positief uitwerken voor tal van huurders. Aedes vindt dit dan ook goede ontwikkelingen. Over de andere twee maatregelen hebben we onze bedenkingen.

Het niet meer meenemen van de servicekosten voor huurders is natuurlijk een vereenvoudiging, maar leidt er ook toe dat mensen gemiddeld 10 euro minder huurtoeslag krijgen. Gemiddeld, want voor veel huurders scheelt het al snel 30 euro per maand, met uitschieters naar 48 euro per maand. Huurders kunnen nu namelijk voor 4 typen servicekosten (schoonmaakkosten (1) en energiekosten (2) voor gemeenschappelijke ruimtes, huismeesterkosten (3) en kosten voor dienst- en recreatieruimtes(4)) maximaal 12 euro per post (dus 48 euro in totaal) 'optellen' bij de huur waarover ze huurtoeslag krijgen: de rekenuur. Met name voor mensen in appartementencomplexen betekent dit dat ook een

deel van de servicekosten wordt vergoed door de huurtoeslag, wat de betaalbaarheid van dit soort woningen vergroot. Dit geldt ook voor toegankelijke woningen voor gehandicapten of ouderen. Voor het schrappen van de servicekosten is voor deze huurders geen compensatie geregeld. Het is onduidelijk bij hoeveel mensen hierdoor een betaalrisico ontstaat: 30 tot 48 euro per maand minder huurtoeslag is voor mensen met een bescheiden beurs gewoon veel geld. We roepen u dan ook op het kabinet in het verslag te vragen meer inzicht te geven in de mogelijke betaalrisico's die ontstaan en te vragen waarom ze er niet voor kiezen deze mensen (deels) tegemoet te komen.

Het is voor corporaties overigens niet mogelijk deze servicekosten niet meer te vragen: dan ontstaat in feite een all-in-huur wat niet mag en wat er indirect ook toe kan leiden dat andere huurders gaan meebetalen aan de services voor deze huurders.

De vierde maatregel – om de 'eigen bijdrage' ofwel basishuur met 4 euro te verhogen – lijkt enkel en alleen ingegeven als dekking voor de kosten voor de eerste 2 maatregelen. Het dient geen enkel inhoudelijk doel. Het betekent voor verreweg de meeste huurders een directe verlaging van de huurtoeslag van 4 euro per maand. Voor mensen die ook met de afschaffing van de servicekosten in de huurtoeslag te maken krijgen, komt dit er dus nog eens bovenop! Wij vinden het, zeker in deze tijd van hoge inflatie, niet uitlegbaar dat de kosten die gemoeid zijn met maatregelen om de huurtoeslag voor meer mensen bereikbaar te maken, deels wordt opgehoest door kwetsbare huurders. We roepen u dan ook op het kabinet in het verslag te vragen meer inzicht in de mogelijke betaalrisico's die ontstaan te geven en te vragen waarom op deze manier de compensatie wordt geregeld.

Tot slot zijn we benieuwd naar de toekomst die het kabinet ziet voor de huurtoeslag. Zoals bekend vindt Aedes dat [huurtoeslag onmisbaar is voor goed en betaalbaar wonen](#). Verbeteren kan, afschaffen zou zeer onverstandig, kostbaar en/of zeer ingrijpend voor huurders zijn. Wellicht kan in het verslag ook aandacht worden besteed aan de toekomst van het huurtoeslagstelsel. Uiteraard zijn we vanuit Aedes altijd bereid om e.e.a. nader toe te lichten in een gesprek.

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